

Ruimtelijke Onderbouwing Wagteveldweg 5-7

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komt te vervallen.

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Op het perceel Wagteveldweg 5-7 in Dalfsen staat 736 m² aan asbesthoudende landschapsontsierende bebouwing. De eigenaar wil met toepassing van het Sloop voor Kansen een nieuwe woning realiseren. Omdat een voorwaarde is dat er minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt, wordt daarnaast op het perceel tegenover de Maneweg 1 in Dalfsen 151 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Op het perceel tegenover de Maneweg zat in het verleden een camping. De beplanting (en eventuele andere fysiek getroffen maatregelen) van deze camping wordt verwijderd, waardoor de es weer wordt vrijgemaakt. Verder wordt de mogelijkheid geboden om op deze locatie een gebouwtje te realiseren voor het stallen van vee (hobbymatig) en onder dezelfde kap een overdekte schuilplaats voor recreanten van in totaal maximaal 37 m². In totaal wordt er op de percelen 886 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming 'Wonen' nodig.

Kaart 1. Ligging van het perceel Wagteveldweg 5-7



bron: Giskit viewer 2017 gemeente Dalfsen

Kaart 2. Ligging van het perceel Maneweg 1



bron: Giskit viewer 2017 gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

De percelen Wagteveldweg 5-7 en Maneweg 1 liggen in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen. Het perceel Wagteveldweg 5-7 heeft de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'waarde – archeologie 6'. Het perceel tegenover de Maneweg 1 (oostelijk van de weg) heeft deels de bestemming 'Wonen'. De voormalige camping (westelijk van de weg) heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Beide hebben daarnaast deels de aanduiding 'waarde – archeologie 5'.

Kaart 3. Huidige bestemming Wagteveldweg 5 – 7



Kaart 4. Huidige bestemming Maneweg 1



Het erf heeft op de Wagteveldweg heeft nu een woonbestemming. In de toekomstige situatie behoudt het erf de bestemming, maar krijgt het de aanduiding 'maximale wooneenheden = 2'. Daardoor wordt het mogelijk om de compensatiewoning te realiseren. Het woonerf op de Maneweg 1 heeft nu een woonbestemming. Dit blijft onveranderd, aangezien aan dit erf niks verandert. Ook de voormalige camping aan de andere kant van de Maneweg behoudt de agrarische bestemming. Hierbij komt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilstal'. Om dit alles mogelijk te kunnen maken, is een procedure nodig. In dit geval heeft de aanvrager ervoor gekozen om met het '4^e Verzamelplan Buitengebied' (jaarlijkse bestemmingsplanherziening) mee te doen. De bestemming 'Wonen' op het perceel Wagteveldweg 5-7 wordt aangepast aan het erfinrichtingsplan (bijlage 1).

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen van de SVIR omdat door lokale ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving verbeterd wordt. De ruimtelijke kwaliteit aan zowel de Wagteveldweg 5-7 als de Maneweg 1 verbetert aanzienlijk. Het erf aan de Wagteveldweg 5-7 wordt opnieuw ingericht volgens het advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2). De voormalige camping op de Maneweg 1 wordt gesaneerd waardoor de es weer vrij komt te liggen. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het initiatief is niet in strijd met de nationale belangen van de SVIR.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuw stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De SER-ladder komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. In dit geval is sprake van herstructurering. Het gaat om het mogelijk maken van een Rood voor Rood-woning op het perceel Wagteveldweg 5-7. Per saldo is er sprake van een vermindering van het oppervlak.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Om dit te waarborgen is een advies van de ervenconsulent van het Oversticht gevraagd (zie bijlage 2). Daarnaast wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

Daarnaast is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag wordt gelegd. Wel is er sprake van een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied (woningbouw). Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Het erfinrichtingsplan van datum (bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing) dat naar aanleiding van het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht (bijlage 2) is gemaakt, voorziet hierin. De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de omgeving blijft behouden en wordt verbeterd.

De provincie Overijssel heeft het Sloop voor Kansen beleid van de gemeente Dalfsen goedgekeurd. Daarmee geeft de provincie aan dat ontwikkelingen die aan dit beleidskader voldoen, in principe voldoen aan de generieke beleidskeuzes. De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen met het toepassen van het Sloop voor Kansen beleid. Dit leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

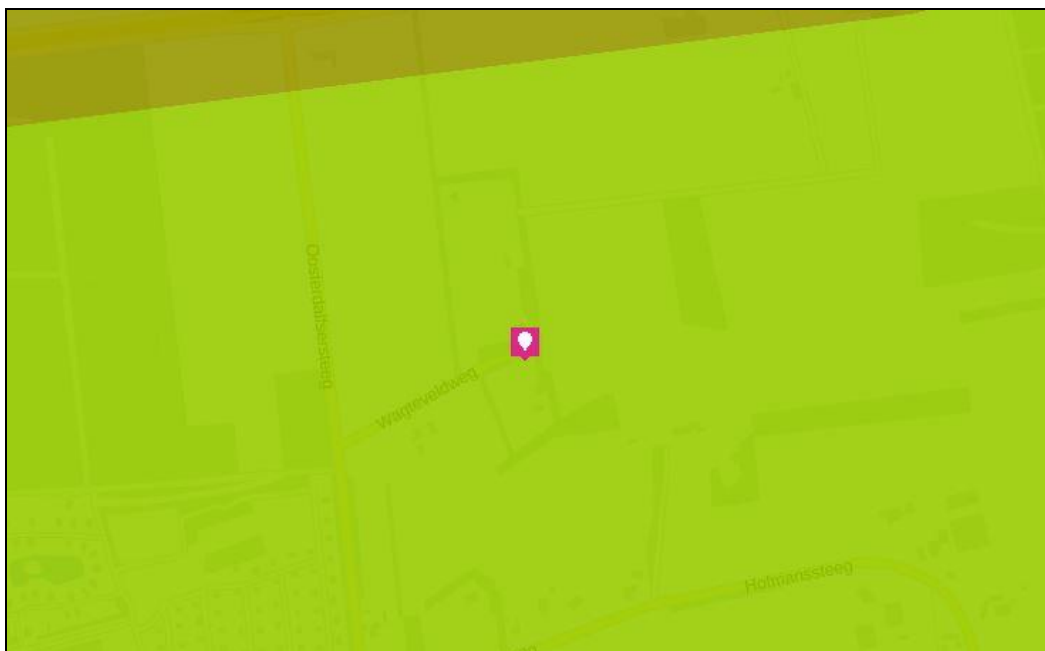
Op de percelen Wagteveldweg 5-7 en het perceel tegenover Maneweg 1 zijn geen gebiedsspecifieke beleidskeuzes van toepassing. Er zijn dus geen zwaarwegende belangen die dit initiatief beïnvloeden.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Wagteveldweg 5-7 en het perceel tegenover de Maneweg 1 liggen in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaande figuren.

Kaart 5. Wagteveldweg 5-7



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Kaart 6. Maneweg 1



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies van het buitengebied. Het geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en de overige bedrijvigheid. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of

landwinkels, krijgt de ruimte. Daar waar de ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven beperkt is, liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

De ontwikkelingen aan het perceel Wagteveldweg 5-7 en het perceel tegenover de Maneweg 1 passen binnen het ontwikkelingsperspectief. Draagvlak wordt gecreëerd door het in kennis stellen van de omwonenden. De situatie aan beide adressen verbetert aanzienlijk. Er wordt een verbintenis met de cultuurhistorische waarden gemaakt door de es aan de Maneweg 1 vrij en herkenbaar in het landschap te maken. De agrarische bedrijven en andere functies in de omgeving worden niet belemmerd. Bij het inrichten van de erven wordt aangesloten bij het landschap door middel van een advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2). Het landschap blijft herkenbaar.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op het perceel Wagteveldweg 5-7 en het perceel tegenover de Maneweg 1 zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

2.2.4.1 Natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

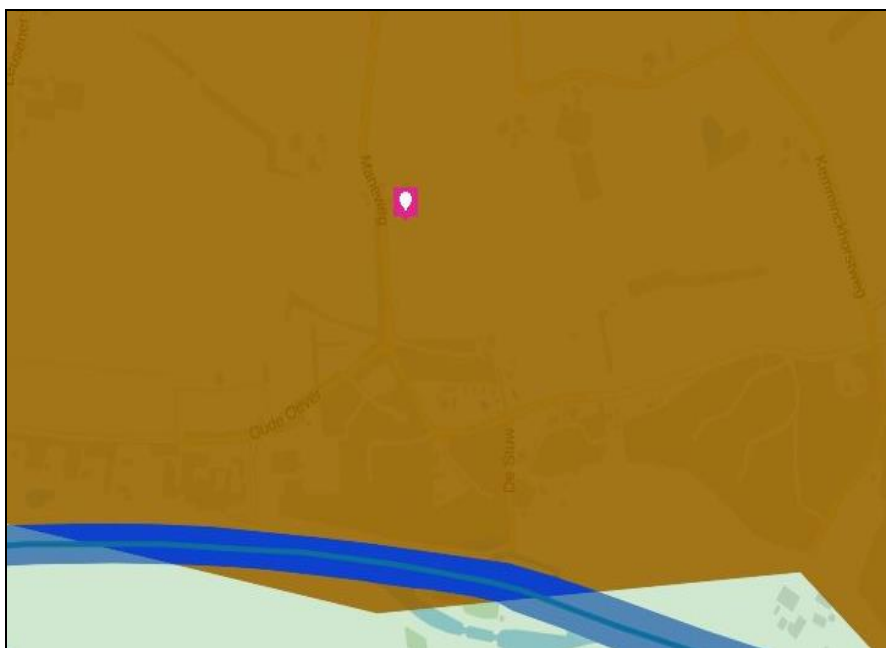
Het plangebied is op beide locaties op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

Kaart 7. Wagteveldweg 5-7



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

Kaart 8. Maneweg 1



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings-)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

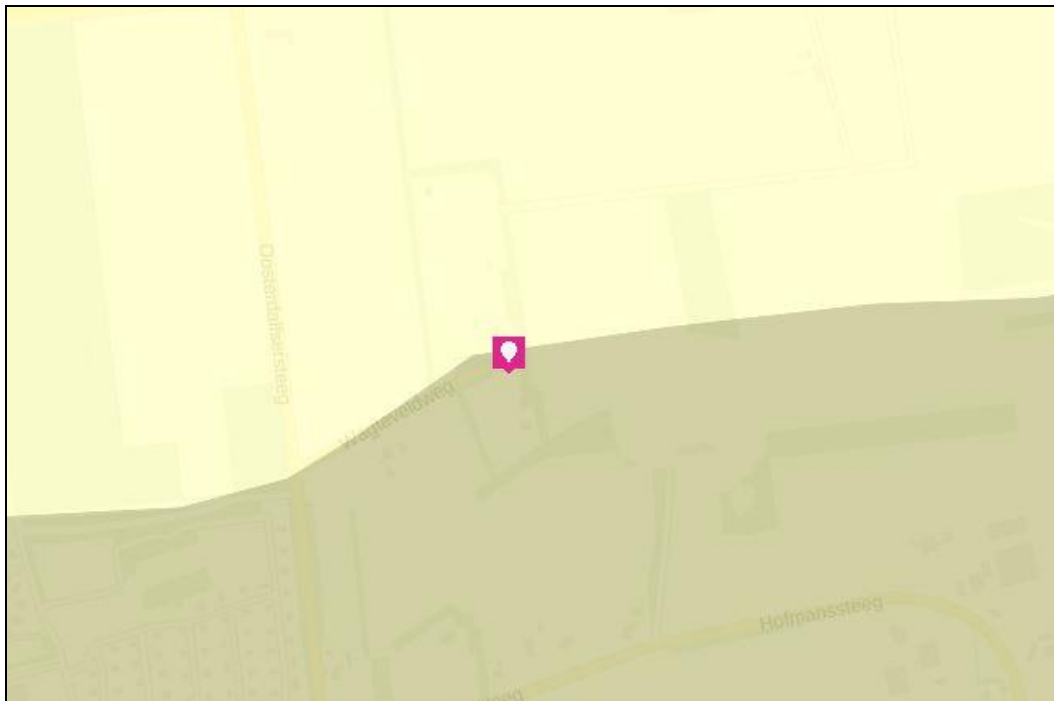
Beide locaties bevinden zich niet op een dekzandvlakte of een rug. De ontwikkeling draagt bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de omgeving. Op de Maneweg 1 wordt het zicht op de es in ere hersteld, door de voormalige camping te saneren. De ervenconsulent van het Oversticht heeft een advies over de ontwikkelingen afgegeven, welke gebaseerd is op het landschap (bijlage 2). Hiermee wordt goede landschappelijke inpassing gewaarborgd.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

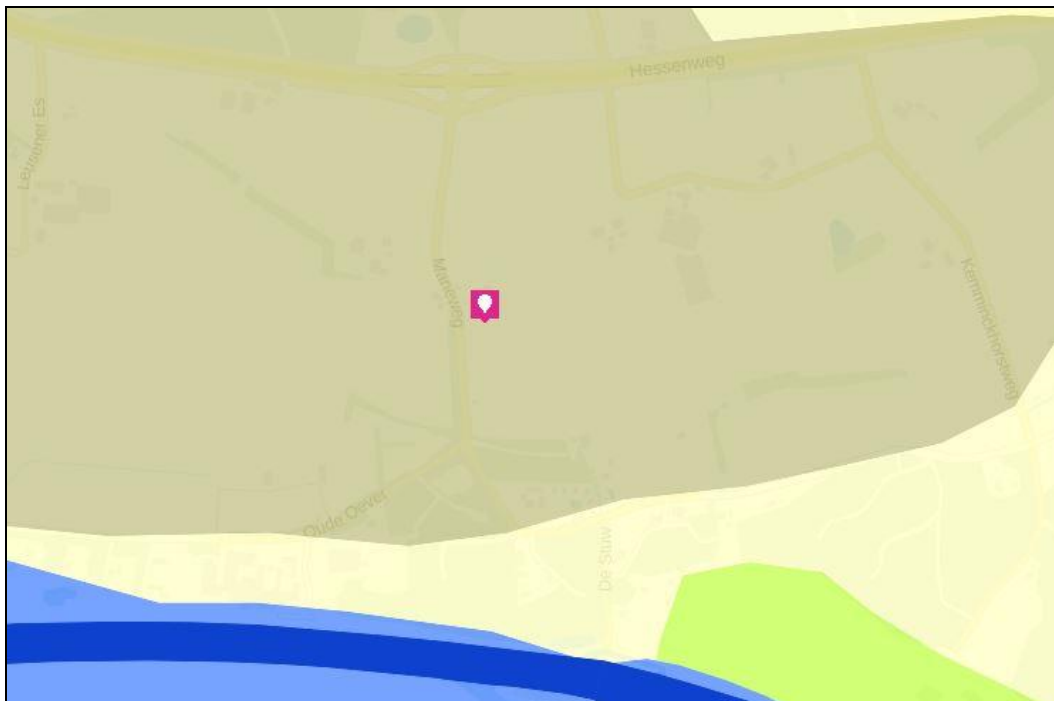
De locatie Wagteveldweg 5-7 is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gedeeltelijk aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. Het andere gedeelte van het perceel ligt in het gebiedstype 'Essenlandschap'. De locatie Maneweg 1 ligt in zijn totaliteit in het 'Essenlandschap'. Zie onderstaande kaarten voor een visuele weergave.

Kaart 9. Wagteveldweg 5-7



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Kaart 10. Maneweg 1



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Jonge heide- en broekontginninglandschap

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings-' landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Essenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoeren als markant element. Burgererven hebben door de jaren heen het karakter van het landelijk gebied verandert richting een mix van wonen en werken. Nieuwbouw ontnemt soms het zicht op de es of, vanaf de es op het dorp.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

De norm is dat essen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen een beschermende bestemmingsregeling. De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Wagteveldweg 5-7 draagt bij aan het versterken van het landschap. Door het erf te concentreren rond het nieuwe bijgebouw, welke nu losstaat van het huidige erf, ontstaat in de toekomst een compact erf ensemble. Dit is passender in het landschap dan de huidige erfopzet. Ook wordt in het advies van de ervenconsulent van het Oversticht geadviseerd om de huidige singels te versterken, wat de lineaire structuren van het gebied behoud en versterkt (bijlage 2). De voormalige camping aan de Maneweg 1 die gesaneerd gaat worden, ligt in de nabijheid van een es. Deze es wordt door het verwijderen van bebouwing en beplanting beter zichtbaar en beleefbaar. Het landschappelijke raamwerk wordt hierdoor versterkt.

2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

Beide locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Verspreide bebouwing' en 'Informeel en trage netwerk'. Omdat deze kaart laag slecht zichtbaar is in de provinciale viewer van de omgevingsvisie, zijn er geen kaarten opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke bind met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbouw, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen, worden steeds groter. Soms is loop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit (zie bijlage 2).

Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

Conclusie

Het initiatief aan de Wagteveldweg 5-7 draagt bij aan de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit in die zin dat landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt. Hiervoor in de plaats komt een nieuwe woning en vindt een erfontwikkeling plaats. Door de ontwikkelingen op het erf, vindt er een koppeling met het landschap plaats en wordt het erf meer streekeigen. De koppeling van het landschap wordt op de Maneweg 1 weer hersteld, door de es weer zichtbaar en beleefbaar te maken. Door op de Maneweg 1 een schuilstal voor onder andere recreanten te realiseren, wordt het recreatieve netwerk van verschillende routes versterkt. De ervenconsulent van het Oversticht heeft een advies afgegeven over deze ontwikkelingen (bijlage 2).

2.2.4.4 Laag van de beleving

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

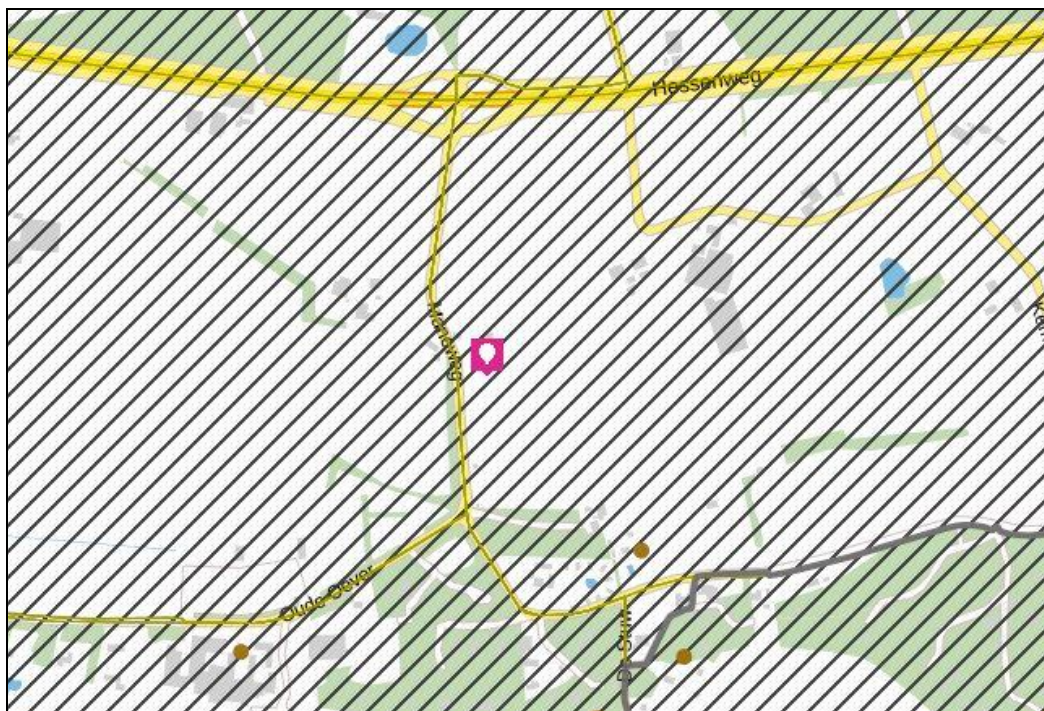
Het plangebied is gedeeltelijk op de Wagteveldweg 5-7 en in zijn geheel op de Maneweg 1 op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'

Kaart 11. Wagteveldweg 5-7



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Kaart 12. Maneweg 1



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en dergelijke en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In dit plan wordt niet voorzien in kunstlicht. Daarnaast is in het advies van de ervenconsulent van het Oversticht opgenomen dat eventuele kunstlicht selectief toegepast moet worden en bij voorkeur gebruik van sensoren.

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

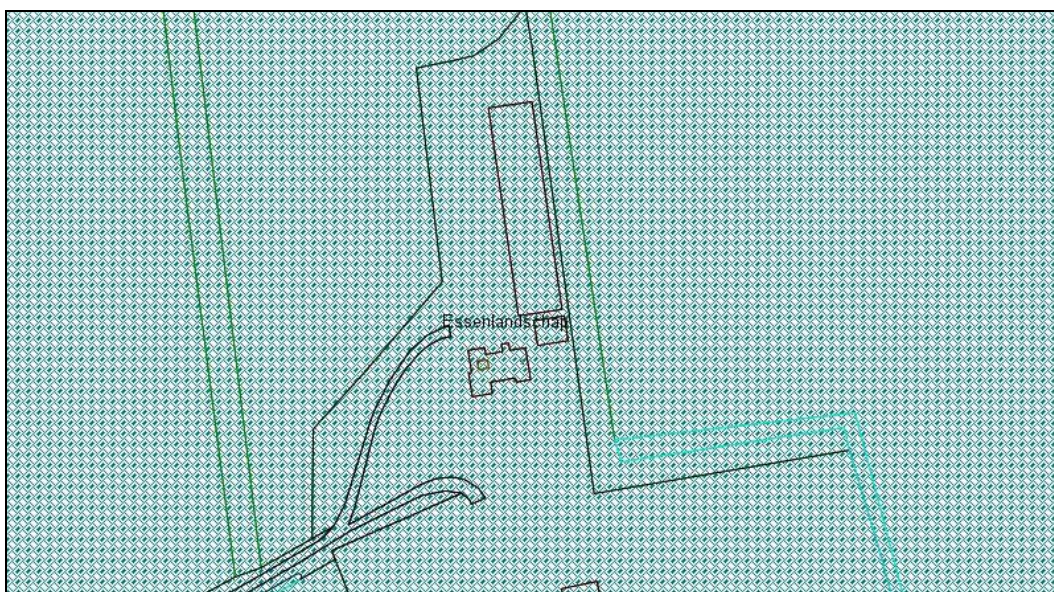
Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.

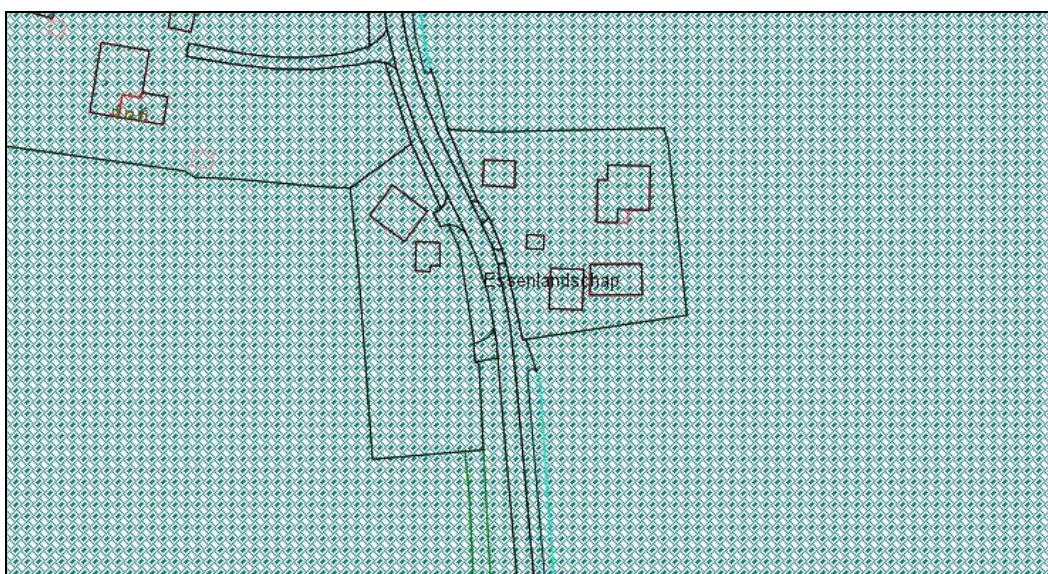
Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Wagteveldweg 5-7 en het perceel tegenover de Maneweg 1 liggen in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Essenlandschap. Zie kaarten 13 en 14 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 13. Wagteveldweg 5-7



Kaart 14. Maneweg 1



De ervenconsulent van Het Oversticht heeft voor deze ontwikkeling een advies uitgebracht die passend is in de structuur van het landschap. Zie kaart 15 voor erfinrichtingsschets van de ervenconsulent.

Kaart 15. Erfinrichting Wagteveldweg 5-7



Optie 1: hoofd- en bijgebouw in één volume

Optie 2: hoofd- en bijgebouw los

2.3.1.1 Karakteristiek Essenlandschap

Het essenlandschap is een eeuwenoud cultuurlandschap. Men woonde rond gezamenlijke akkers (de es) die door continue ophoging met mest hun karakteristieke bolle vorm kregen. De meeste en oudste bebouwing ligt op de flanken van de es. De dorpen en boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. De overgangen tussen dorp en omgeving of erg en buitengebied lopen op een logische wijze in elkaar over. De erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen.

De variatie aan landschapselementen geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Er is door de jaren heen een organisch en kronkelend wegenpatroon ontstaan vanuit de dorpen. Er zijn nog oude zandpaden aanwezig. Het essenlandschap heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht. De landbouw speelt een rol als beheerder van het landschap. Het buiten wonen is in dit deelgebied veel voorkomend.

2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het essenlandschap wordt gekenmerkt door aangename kleinschaligheid, een veelheid aan functies en een fraaie landschappelijke afwisseling van open en besloten delen, microreliëf, historische boerderijen en vele (verschillende) landschapselementen.

2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting 'Wonen'

Het essenlandschap is geliefd als plek om te wonen. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling bestaan beleidsmatig de mogelijkheden om de woonfunctie te versterken bij vrijkomende agrarische bebouwing. Buiten deze regelingen zijn nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen om ongewenste verstening van het essenlandschap te voorkomen.

Op de Wagteveldweg wordt de mogelijkheid voor het bouwen van een compensatiewoning gecreëerd in de lijn van het Sloop voor Kansen beleid (voorheen Rood voor roodbeleid). De landschappelijke meerwaarde is getoetst en gewaarborgd aan de hand van een advies van de ervenconsulent van het Oversticht (bijlage 2).

2.3.1.4 Ontwikkelingsrichting 'Recreatie'

Omdat op de Maneweg 1 een mogelijkheid wordt geboden om een gebouwtje te realiseren voor het (hobbymatig) stallen van vee en onder dezelfde kap een overdekte schuilplaats voor recreanten, is de ontwikkelingsrichting 'Recreatie' ook van belang. Het essenlandschap geldt als sterke recreatieve trekpleister. De ligging naast de Vecht versterkt de aantrekkingskracht. Er zijn verschillende verblijfsaccommodaties en vele fiets- en wandelroutes. De gemeente wil de recreatie in het gebied behouden, maar niet actief vergroten. Particuliere initiatieven die een versterking betekenen voor de recreatieve infrastructuur zullen worden gefaciliteerd. Daarbij waakt de gemeente voor een inbreuk op of een aantasting van de landschappelijke kwaliteiten, die juist de trekker van het gebied zijn.

Specifiek voor dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen geldt dat deze de schaal van het landschap niet te boven mogen gaan.

Met het toestaan van de mogelijkheid om een overdekte schuilplaats voor recreanten op de Maneweg 1 te realiseren, wordt de recreatieve infrastructuur versterkt. De ervenconsulent van het Oversticht heeft in dit geval geadviseerd dat de ontwikkeling passend is op deze locatie in het landschap (bijlage 2). Extensieve recreatie is overigens reeds toegestaan binnen de geldende bestemming.

2.3.2 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen

De regels voor toepassing van het Sloop voor Kansen beleid is uitgewerkt in de gemeentelijke Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen.

Voor de sloop van minimaal 850 m² asbesthoudende landschapsontsierende schuren mag er een extra woning gebouwd worden. Ook moet de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving verbeterd worden.

Aan de Wagteveldweg 5-7 wordt er in totaal 736 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Omdat hiermee niet de minimale vereiste van 850 m² wordt behaald, wordt daarnaast 151 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt op de voormalige camping tegenover de Maneweg 1. In totaal wordt er 886 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarmee voldoet de aanvraag aan de minimumeis van 850 m².

De compensatiewoning wordt gebouwd op de grootste slooplocatie en er wordt met een erfinrichtingsplan (bijlage 1) aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Dit erfinrichtingsplan wordt zowel voor de Wagteveldweg 5-7 als voor de Maneweg 1 gemaakt. Er wordt vastgelegd in het bestemmingsplan dat de gesloopte vierkante meters aan de Maneweg 1 niet weer opnieuw opgericht kunnen worden.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

De ervenconsulent van het Oversticht heeft advies uitgebracht over het toepassen van het Sloop voor Kansen beleid op het perceel Wagteveldweg 5-7 en daarbij bebouwing slopen en een camping saneren op het perceel tegenover de Maneweg 1. Daarbij is aangesloten bij het Landschapsontwikkelingsplan. Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen.

De positie van het reeds geplaatste bijgebouw is acceptabel, mits de nieuwe woning een verbinding aangaat met deze schuur in positie, materialisering en typologie. De ervenconsulent van het Oversticht is positief over het voorstel om op termijn de bestaande burgerwoning te vervangen door een duurzame, eigentijdse en meer landelijke woning. Bij voorkeur ontworpen in een totaalconcept.

De slooplocatie biedt onder de in het advies benoemde randvoorwaarden mogelijkheden voor de toevoeging van kwaliteit. Het advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gedaan. De ontwikkeling past in het Landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

3.1.1 Archeologie

Het perceel Wagteveldweg 5-7 op de beleidskaart Archeologie een 'Waarde archeologie 6'. Het perceel tegenover de Maneweg 1 kent de 'Waarde archeologie 5' en ook de 'Waarde archeologie 6'. Zie de kaarten 16 en 17 voor een visuele weergave van de Archeologische beleidskaart op de beide locaties.

'Waarde archeologie 5'

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 2500 m² en dieper dan 0,3 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

'Waarde archeologie 6'

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 5000 m² en dieper dan 0,5 m - maaiveld, moet een rapport overlegd worden waarin de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag verstoord zullen worden, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

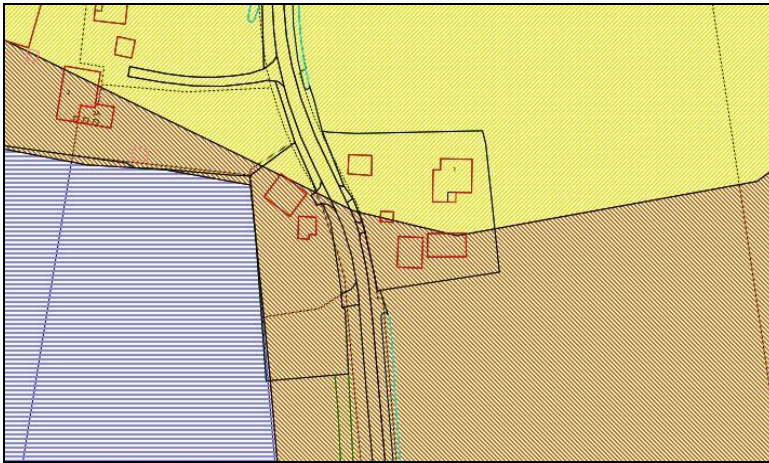
Omdat de aanvraag niet gaat om bouwwerken groter dan 2500 m², is een dergelijk rapport niet noodzakelijk.

Kaart 16. Wagteveldweg 5-7



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

Kaart 17. Maneweg ong, tegenover 1



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

3.1.2 Bodemkwaliteit

Omdat het perceel Wagteveldweg 5-7 een voormalig agrarische bedrijfslocatie is, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is op 6 november 2017 uitgevoerd door Kruse Milieu BV en te vinden in bijlage 3. Hieronder is de conclusie van het verkennend bodemonderzoek opgenomen.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Gezien het feit dat beide mengmonster van de fijne fractie asbest bevatten wordt de hypothese “verdacht van aanwezigheid van asbest” voor de beide druppelzones gehandhaafd. De gewogen asbestgehalten zijn lager dan de interventiewaarde, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond (in gehalten hoger dan 2x de achtergrondwaarden). Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als ‘overig bewijsmateriaal’ worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Voor de locatie Maneweg 1 is geen verkennend bodemonderzoek nodig. Volgens de bodemkwaliteitskaart en uit het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik

3.1.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Dit initiatief betreft een lokaal initiatief welke bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing.. Door een advies van de ervenconsulent van het Oversticht wordt optimale landschappelijke inpassing gewaarborgd. Er wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, om eventuele bodemverontreiniging van het agrarische bedrijf vroegtijdig op te sporen. Daarnaast moeten de initiatiefnemers de aanwezige asbest op het erf saneren. Dit alles maakt het initiatief duurzaam

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied vanaf de Wagteveldweg 5-7 gemeten is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 7 km van het plangebied. Vanaf de Maneweg is het Vecht- en Beneden-Reggegebied het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied, op een afstand van 6,5 km. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de nabije omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep (het slopen van schuren en bouwen van één compensatiewoning) slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.1.4.3 De Wet natuurbescherming

Voor beide locaties is een Quickscan Flora en Fauna aangeleverd. Dit onderzoek is op 23 oktober 2017 uitgevoerd door Eelerwoude en te vinden in bijlage 4. Hieronder is de conclusie van de QuickScan opgenomen.

Conclusie

Op basis van de QuickScan wordt geconstateerd dat beide plangebieden potentiële habitats bieden voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat de terreinen mogelijk van belang zijn voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling en voor enkele beschermde broedvogels, vleermuizen en steenmarter. Met de ruimtelijke ontwikkelingen worden echter geen negatieve effecten op deze soort(groepen) verwacht. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten.

Op basis van deze QuickScan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) en bosopstanden noodzakelijk geacht.

Andere soorten waarvoor vrijstellingen zijn opgesteld

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Hiervoor zijn door de provincie Overijssel vrijstellingen opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat beide erven geschikt blijven als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook geen vrijstelling. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Rekening houden met vogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toe gestaan. In de praktijk betekend dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

Zorgplicht en zorgvuldig handelen

In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen.
- Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.

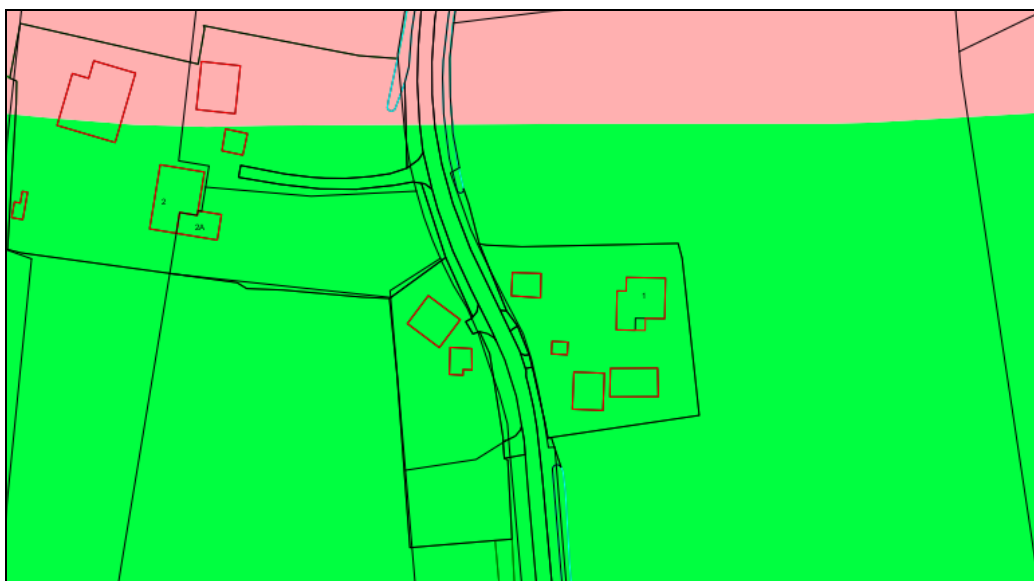
Risicozonering rondom de Wagteveldweg 5-7 is hieronder aangegeven.

Kaart 18. Uitsnede risicokaart



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gemeente Dalfsen

Kaart 19. Uitsnede risicokaart Maneweg 1



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskitviewer 2017 gemeente Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3.1.6 Milieuzonering

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich op ongeveer 125 meter van de Wagteveldweg 5-7. Voor het perceel tegenover Maneweg 1 ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op ongeveer 200 meter. De ontwikkelingen op beide percelen hebben geen invloed voor de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

3.1.6 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel Wagteveldweg 5-7 ligt langs een zijtak van de Oosterdalfsersteeg, waar maar drie percelen met woningen aan liggen. De weg is doodlopend en heeft dus geen doorgaande functie. Het wordt slechts voor bestemmingsverkeer gebruikt.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat slechts de bouw van één nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. De extra woning aan de Wagteveldweg 5-7 zal ontsluiten via dezelfde weg als de bestaande woning. Verwacht wordt dat met deze ontwikkeling de verkeerssituatie weinig zal wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

3.1.9 Water

3.1.9.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

3.1.9.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.1.9.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden *niet meer dan* 10 wooneenheden gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal (2,5 km afstand van Wagteveldweg 5-7 en 400 meter afstand van Maneweg 1), primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	De nieuwe woning moet een aansluiting hebben op het IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locaties hebben grondwatertrap VI (Wagteveldweg 5-7) en VII (Maneweg 1). Er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 16,5 meter van een hoofdwatgang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

1.1.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De bestaande woning op de Wagteveldweg 5-7 heeft al een IBA. De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woning op de Wagteveldweg 5-7 moet ook worden aangesloten op een IBA. Aan de Maneweg 1 verandert er niets qua vuilwaterafvoer.

1.1.9.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

1.1.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Voor de Maneweg 1 is er geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt volgens de viewer van de provincie Overijssel niet binnen overstroombaar gebied.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel is het perceel Wagteveldweg 5-7 omringd door overstroombaar gebied (zie kaart 20). Waarschijnlijk ligt de Wagteveldweg 5-7 op een hoger gelegen stuk grond, bijvoorbeeld een es of een kamp. Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Aangezien het perceel minimaal in overstroombaar gebied ligt, wordt er niet ingegaan op een overstromingsrisico's.

Kaart 20. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied' Wagteveldweg 5-7



Bron: provincie Overijssel

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is op het perceel Wagteveldweg 5-7 binnen de bestemming 'Wonen' een extra bouwkegel opgenomen voor de nieuwe compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken gezamenlijk 150 m² waarvan 25 m² aangebouwd mag worden met afwijkende bouw- en goothoogte. Daarnaast is via de voorwaardelijke verplichting geregeld, dat de bestaande woning teruggebouwd moet worden op de locatie die het Oversticht heeft geadviseerd, mocht deze gesloopt worden. Dit is daarnaast via het toevoegen van een bouwvlak ook geregeld op de verbeelding met daaraan verbonden specifieke bouwregels. Bij bouwplannen ten aanzien van hoofdgebouwen moet er bij een aanvraag omgevingsvergunning een door het Oversticht goedgekeurd beeldkwaliteitsplan worden gevoegd. Op alle locaties wordt geregeld dat de bebouwing die is gesloopt niet weer teruggebouwd mag worden. Op het perceel tegenover de Maneweg 1, mag er uitsluitend een bouwwerk binnen de betreffende functieaanduiding worden gebouwd van maximaal 37 m² dat dient als (hobbymatige) stalling van vee en als schuilplaats voor recreanten. 8m² moet minimaal geschikt zijn als schuilplaats voor recreanten.

De realisatie en instandhouding van de uitgangspunten van het erfinrichtingsplan en het advies van het Oversticht wordt opgenomen als voorwaardelijke verplichting.

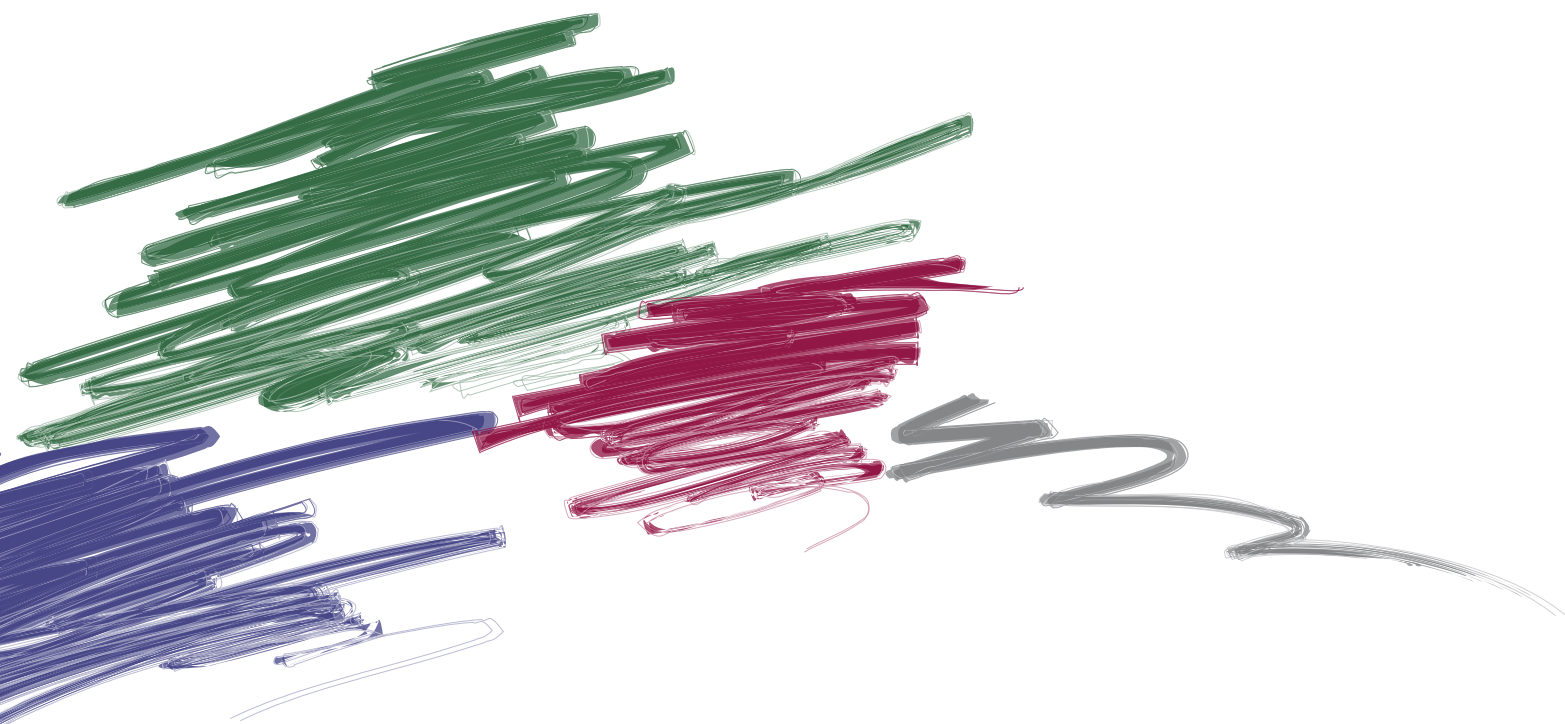
Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Wagteveldweg 5-7, Dalfsen

Inrichtingsplan Rood voor Rood



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Wagteveldweg 5-7, Dalfsen

Inrichtingsplan Rood voor Rood

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7470 AB Goor
Postbus 53

Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

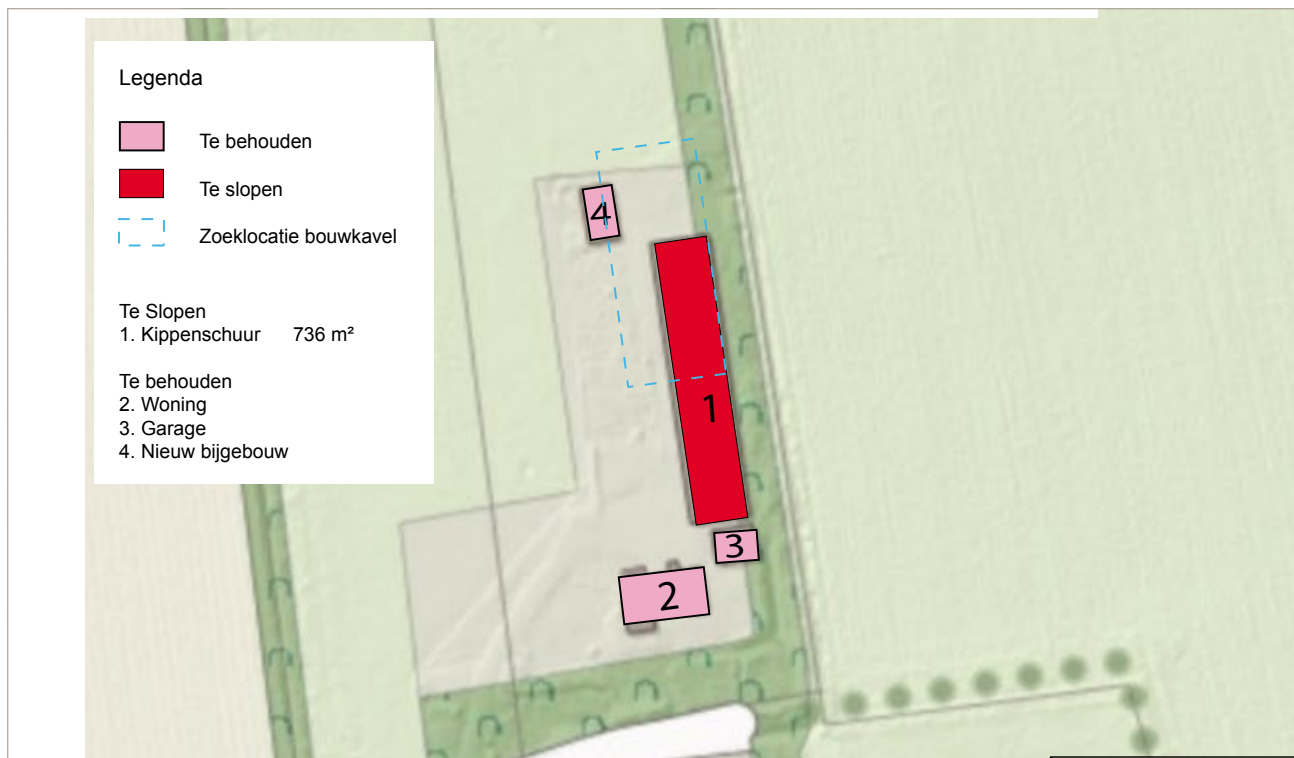
Projectgegevens:

Projectnummer:	8076
Datum:	December 2017
Projectleider:	M. Elshof
Opgesteld door:	M. Elshof en D. Luijendijk



INHOUD

INLEIDING	7
INVENTARISATIE EN ANALYSE	9
1.1 Beleidsanalyse	13
1.2 Landschapsanalyse	15
1.3 Analyse plangebied	23
UITGANGSPUNTEN	25
2.1 Overheid	25
2.2 Oversticht	25
2.3 Initiatiefnemers	29
INRICHTINGSSCHETS	31
3.1 Wagteveldweg 5-7	31
3.2 Maneweg	35
BEPLANTINGSPLAN	37
OMGEVINGSTOETS WAGTEVELDWEG 5-7	40
5.1 Geurhinder	40
5.2 Geluidshinder	40
5.3 Natuurbescherming	40
5.4 Bodemonderzoek	41
5.5 Externe veiligheid	41
5.6 Archeologie	41
5.7 Luchtkwaliteit	41



Afbeelding 1. Te behouden bebouwing aan de Wagteveldweg 5-7, roze, en te slopen bebouwing, rood



Afbeelding 2. Slooplocatie aan de Maneweg, de schuren tegenover de Maneweg 1 worden gesloopt (rood).



Ontwikkelingsmogelijkheden Wagteveldweg 5-7, te Dalfsen

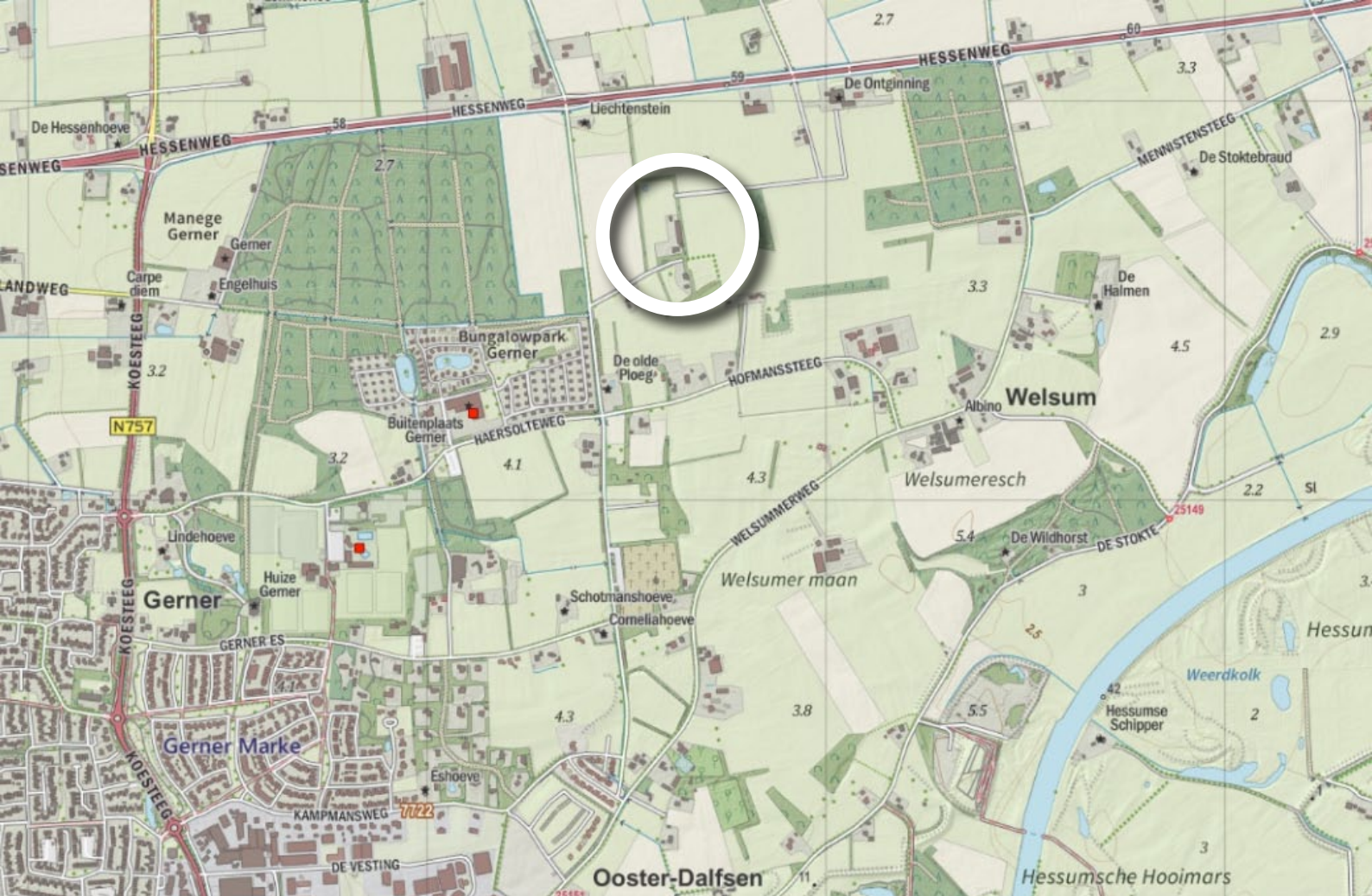
Op dit erf, in het buitengebied, bevindt zich een woning met 736 m² aan bedrijfsbebouwing. Het agrarische bedrijf is hier gestaakt en de bebouwing zal in de toekomst niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Het voornemen is daarom de bedrijfsgebouwen op het erf te slopen en ter compensatie een woningbouwkavel te realiseren. Naast de huidige woning wil de familie graag de aanwezige garage van 73 m² behouden. De bewoners hebben zich georiënteerd op de mogelijkheden voor hun erf, bebouwing en gronden en daarbij alle mogelijke scenario's belicht. Het is gebleken dat deelname aan de Rood voor Rood-regeling (RvR-regeling) de meest passende optie is. Aangezien hiertoe minimaal 850 m² moet worden gesloopt, is gezocht naar een tweede locatie. Deze is gevonden op het perceel tegenover de Maneweg 1 te Dalfsen. Hier wordt 151 m² aan schuren gesloopt en een stal / recreatief rustpunt gerealiseerd. Inmiddels hebben de bewoners achter op het erf van de Wagteveldweg 5-7 een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Deze hoort toe aan de nog te bouwen nieuwe woning op het erf. De bewoners beogen realisatie van een innovatieve, duurzame woning. Landschappelijk inpasbaar en met een energie neutraal verbruik. De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³ en de bijgebouwen krijgen een oppervlakte van maximaal 150 m². Daarnaast blijft de bestaande woning op het erf staan, met bijgebouwen, conform de standaard regels van het bestemmingsplan.”

Een impuls voor het landelijk gebied

Het slopen van de bedrijfsbebouwing op het erf aan de Wagteveldweg 5-7 en de schuren tegenover de Maneweg 1 geeft het buitengebied in Dalfsen een extra impuls. De uitstraling van de erven wordt namelijk verbeterd en de te behouden bebouwing komt meer tot zijn recht. Het toevoegen van een nieuwe woning op het erf aan de Wagteveldweg 5-7 versterkt daarbij het erf ensemble.

Leeswijzer

Dit inrichtingsplan gaat in op het toepassen van de Rood voor Rood-regeling. Hoofdstuk 1 omvat de inventarisatie en analyse van het erf, het landschap, en het vigerend beleid. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten, randvoorwaarden en wensen van de initiatiefnemers opgesomd welke de basis vormen voor de inrichtingsschets (hoofdstuk 3). Hoofdstuk 4 gaat in op het beplantingsplan en in hoofdstuk 5 is de omgevingstoets voor het erf aan de Wagteveldweg 5-7 (waar een woning wordt toegevoegd) opgenomen.



Afbeelding 3. Wagteveldweg 5-7 en omgeving

Afbeelding 4. Oostelijk gelegen de Maneweg en omgeving

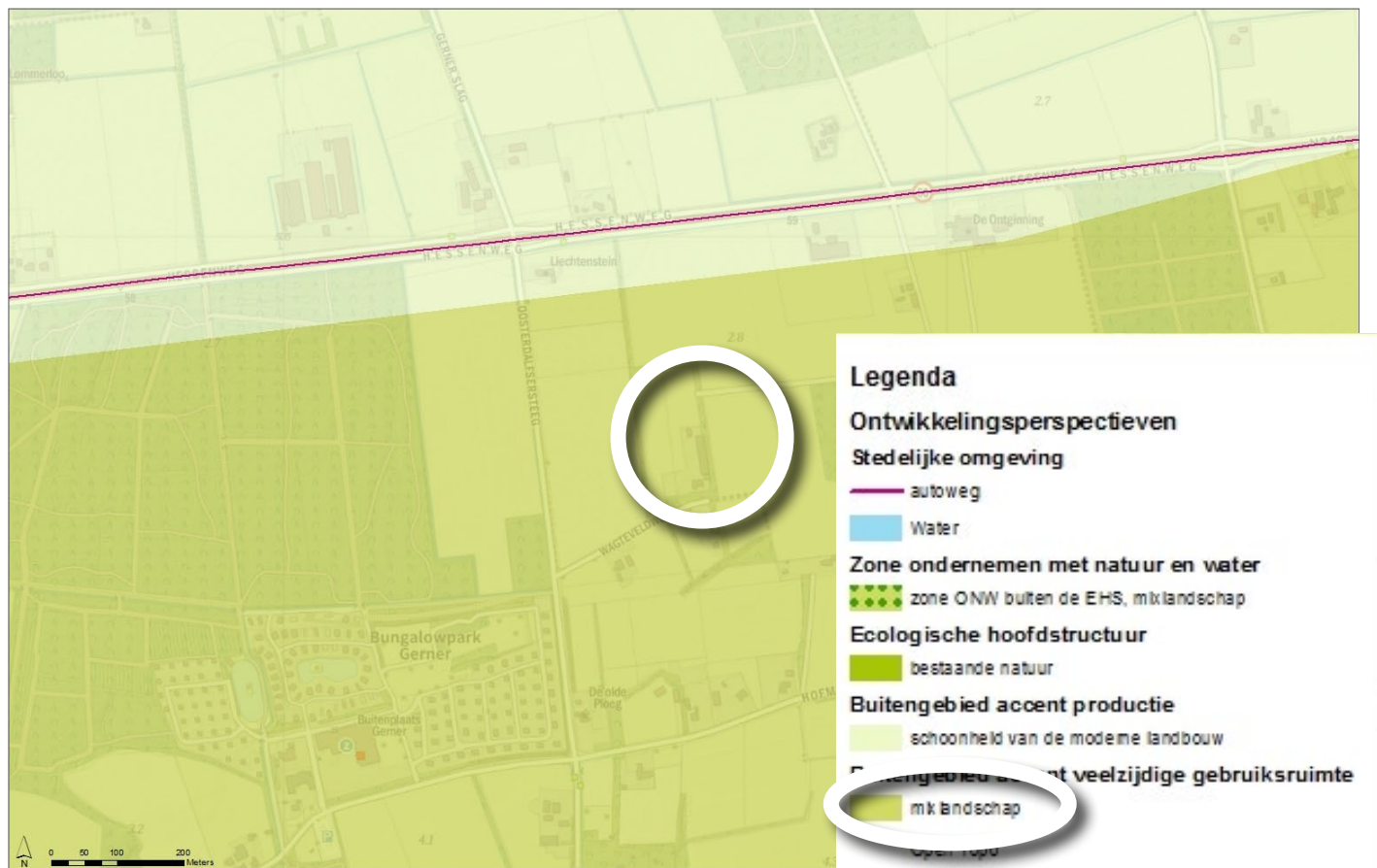




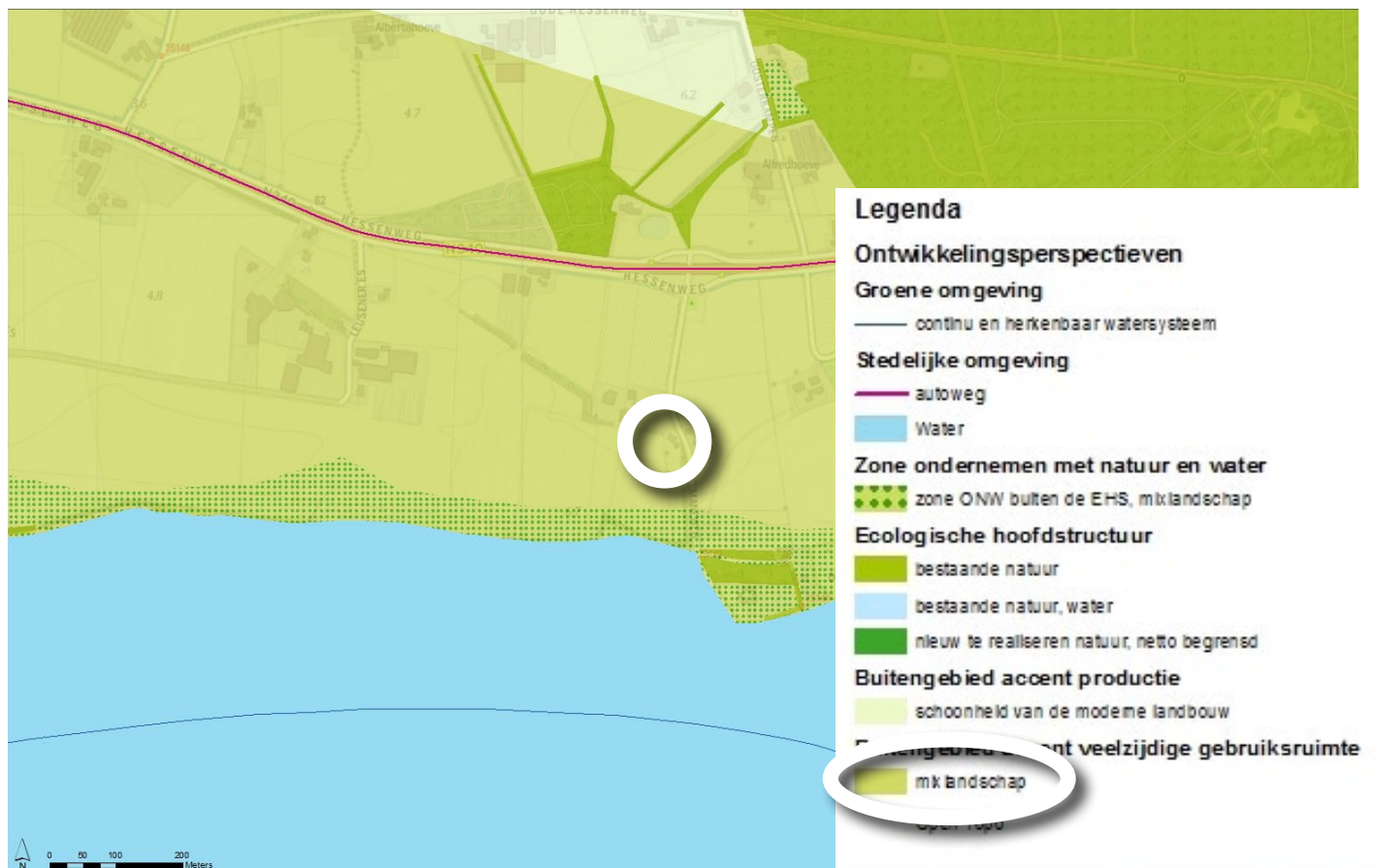
1

Inventarisatie en analyse

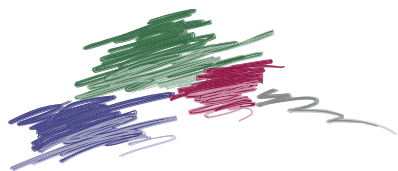
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende overheidsbeleid, waaronder de Omgevingsvisie en de Rood voor Rood-regeling. Vervolgens wordt de landschapsanalyse toegelicht aan de hand van kaartjes en interpretaties. Hierbij wordt alleen specifiek aandacht besteed aan de relevante onderwerpen. Dat betekent bijvoorbeeld dat alleen bodemkaarten en hoogtekarten toegevoegd zijn als dat het verhaal verduidelijkt, en wanneer ze relevant zijn voor de keuzes in de visie. Dit geldt ook voor de beleidsmatige en omgevingsaspecten. De analyse is zowel inventariserend (de feiten weergevend), als waarderend (een waardeoordeel gevend). De inventarisatie en analyse vormt de basis voor hoofdstuk 2, de uitgangspunten.

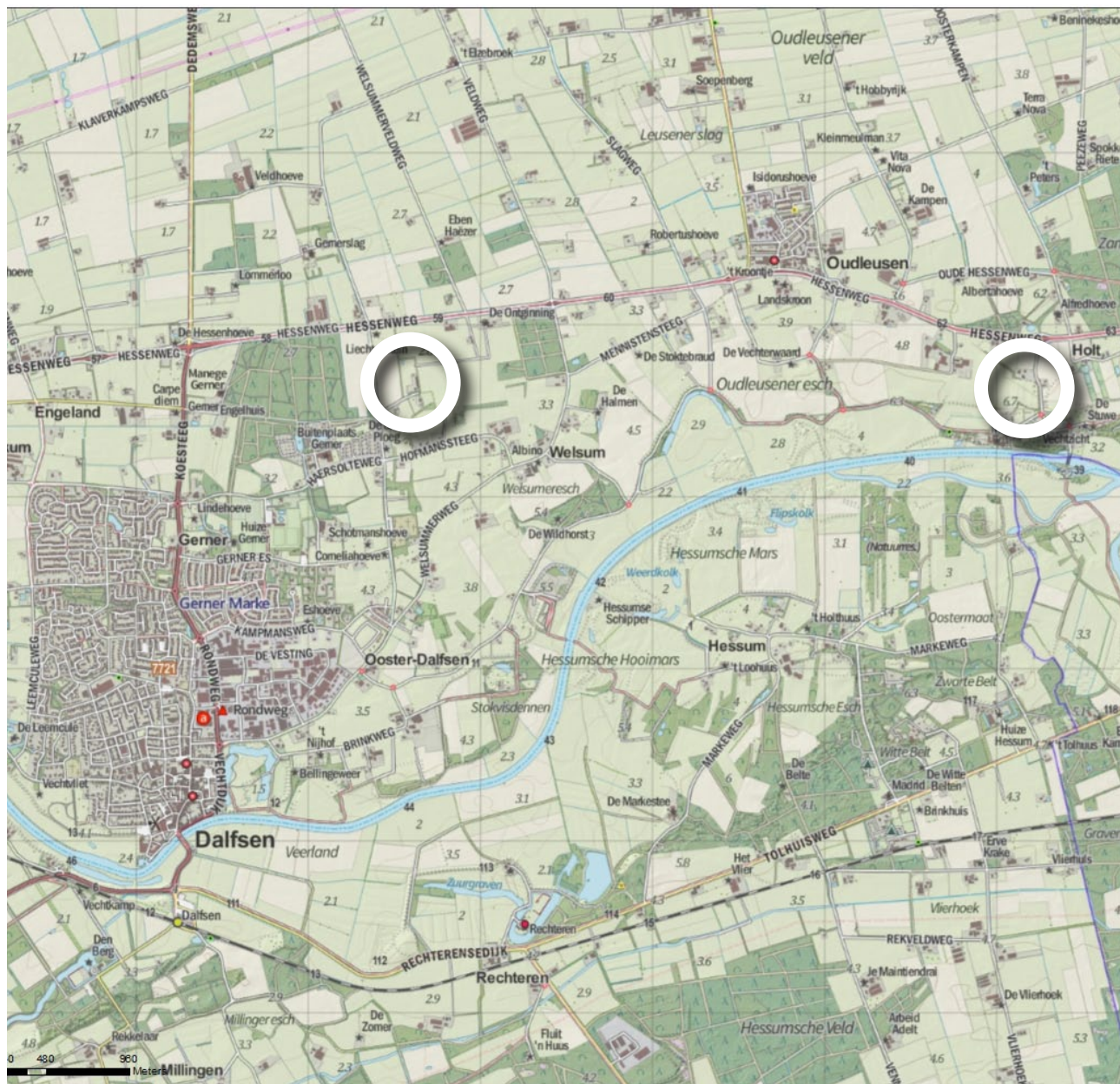


Afbeelding 5. Ontwikkelingsperspectieven Overijssel, Wagteveldweg 5-7 ligt in een Mixlandship



Afbeelding 6. Ontwikkelingsperspectieven Overijssel, Maneweg 1 ligt in een Mixlandship





Afbeelding 7. Projectlocaties in de gemeente Dalfsen

1.1 Beleidsanalyse

Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. In 2017 heeft een Revisie plaatsgevonden. De beleidsambities van de provincie zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied aan de Wagteveldweg 7 geldt voor het grootste gedeelte het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)'. Hoofddaccent hier is een mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Ontwikkelingen dienen samen te gaan met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van *ruimtelijke kwaliteit*. *Deze wordt als volgt omschreven: "Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is."* De Omgevingsvisie gaat hierbij uit van een *lagenbenadering met vier lagen*. Zo is er de *natuurlijke laag*, de *laag van het agrarisch cultuurlandschap*, een *stedelijke laag* en een *'lust- en leisure' laag*. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een *optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en beleefswaarden*. Dit voorliggend plan is uitgewerkt conform de lagenbenadering.

Ontwikkelen met kwaliteit Dalfsen

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 23 juni 2014 de Beleidsregels "Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen" vastgesteld.

De beleidsregels geven de mogelijkheden aan voor ontwikkelingen in het buitengebied. Het doel van de regeling is om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied te houden. De regels voor het toepassen van rood voor rood, hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving zijn in deze beleidsregels opgenomen.

Het principe van dit beleid is dat landschapsontsierende schuren worden gesloopt, en dat ter compensatie een woningbouwkavel ontwikkeld mag worden. De betrokken erven dienen daarbij landschappelijk ingepast te worden. Er moet minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing worden gesloopt. Het uitgangspunt is de woningbouwkavel te realiseren op de slooplocatie. Wanneer er sprake is van sloop op meerdere plekken, dan dient in principe terug gebouwd te worden op de locatie waar het meest gesloopt wordt. Dat is in dit voorliggende geval aan de Wagteveldweg 7 te Dalfsen.

Bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dalfsen heeft het erf aan de Wagteveldweg 7 reeds een woonbestemming (dit was in het verleden een agrarische bestemming). Op het erf is één woning toegestaan. Bij toepassing van het Rood voor Rood-beleid dient het bestemmingsplan zodanig aangepast te worden, dat twee woningen (met bijgebouwen) zijn toegestaan.

1.2 Landschapsanalyse

I Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek of rivier. Pas de laatste eeuw is deze natuurlijke en logische landschapsindeling door vooruitgang in de technische mogelijkheden steeds minder geworden. Door menselijke ingrepen zijn de kwaliteiten en de kenmerken van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en ervoor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.



Afbeelding 8. Omgevingsvisie: Natuurlijk laag Wagteveldweg 5-7



Afbeelding 10. Omgevingsvisie: Natuurlijk laag Maneweg 1



Afbeelding 9. Omgevingsvisie: Laag van het agrarische cultuurlandschap Wagteveldweg 5-7



Afbeelding 11. Omgevingsvisie: Laag van het agrarische cultuurlandschap Maneweg 1

Het ontstaansproces heeft in de omgeving van het projectgebied geleid tot het ontstaan van een 'dekzandvlakte' met minimale hoogteverschillen.

De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit om verschillen in hoog en laag, en in droog en nat, functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met natuurlijke soorten. Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:

Norm

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf. (projectgebied ligt in een dekzandvlakte, geen bijzonder reliëf aanwezig)

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekkings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

II Laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen (Dalfsen en Welsum) zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland, woeste heide en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en jongere heide- en broekontginningen of het beekdal. De projectlocatie ligt in het jonge heide en broekontginningslandschap, net ten noorden van het oudere essenlandschap.

Eén van de mogelijke ontwikkelingen in dit landschap is de omvorming van (voormalige) agrarische erven naar woonerven. Dit erf is daar een voorbeeld van. Om te voorkomen dat de relatie met het landschap verloren gaat, dient bijgedragen te worden aan de dragende lineaire structuur van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningspatroon, relatief jonge erven en de kenmerkende ruimtematen.

Dit landschap kent een broze samenhang en geringe eigenstandige kwaliteit. Daardoor valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en / of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de bedrijfskavel.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarisch cultuurlandschap met betrekking tot de Wagteveldweg en Maneweg:

Wagteveldweg

Richting

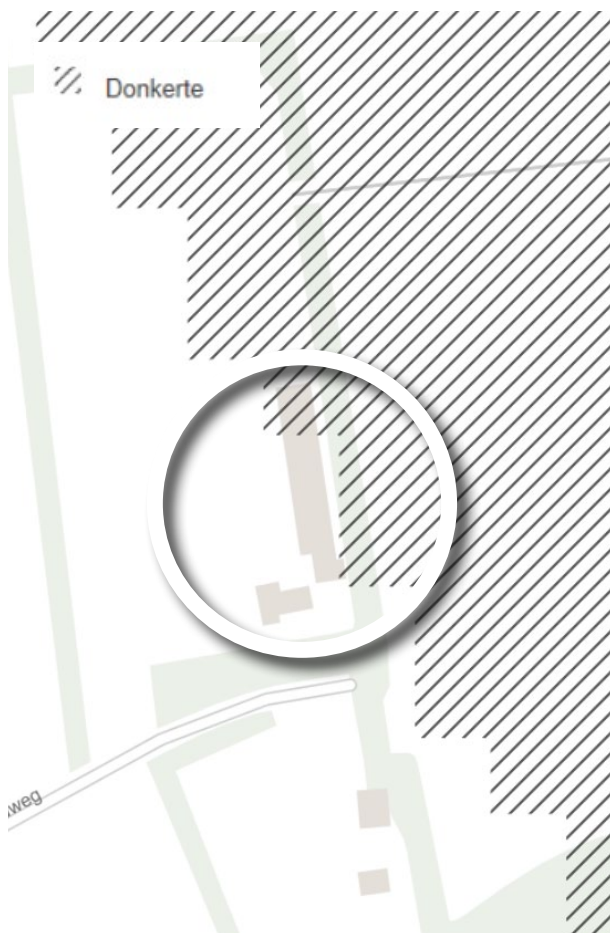
- Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



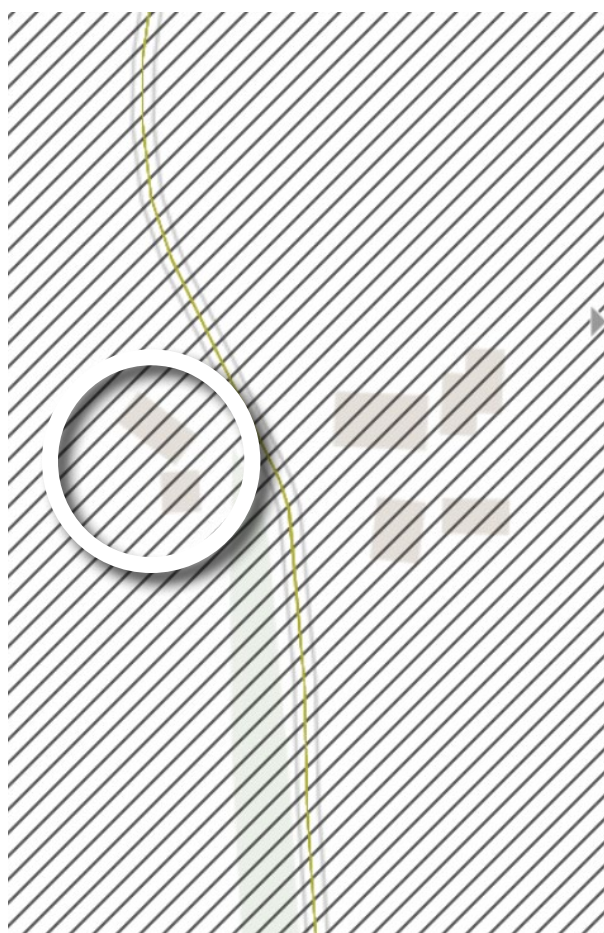
Afbeelding 12. Omgevingsvisie: Stedelijke laag Wagteveldweg 5-7



Afbeelding 14. Omgevingsvisie: Stedelijke laag Maneweg 1



Afbeelding 13. Omgevingsvisie: Laag vd beleving Wagteveldweg 5-7



Afbeelding 15. Omgevingsvisie: Laag vd beleving Maneweg 1

Maneweg

Norm

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf.
- Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

III Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalige landbouwsysteem. Hier, in het jonge ontginningenlandschap, is dat proces vrij systematisch en grootschalig verlopen. Door deze eenheid in handelen is er een samenhangend en orthogonaal landschap ontstaan. Elk landschapstype heeft zijn eigen typering en opbouw van erven. Deze worden verder uitgediept onder 'gemeentelijk beleid' op pagina 21.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:

- het onderscheidend vermogen van de regio dient versterkt te worden;
- de kenmerken van de landschappelijke structuur, de ondergrond en de historische en archeologische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt;
- verruimde bouw mogelijkheden koppelen aan landschappelijke investeringen zoals landschapselementen en toegankelijkheid;
- duidelijk onderscheid tussen voorerf en achtererf dient behouden te blijven.

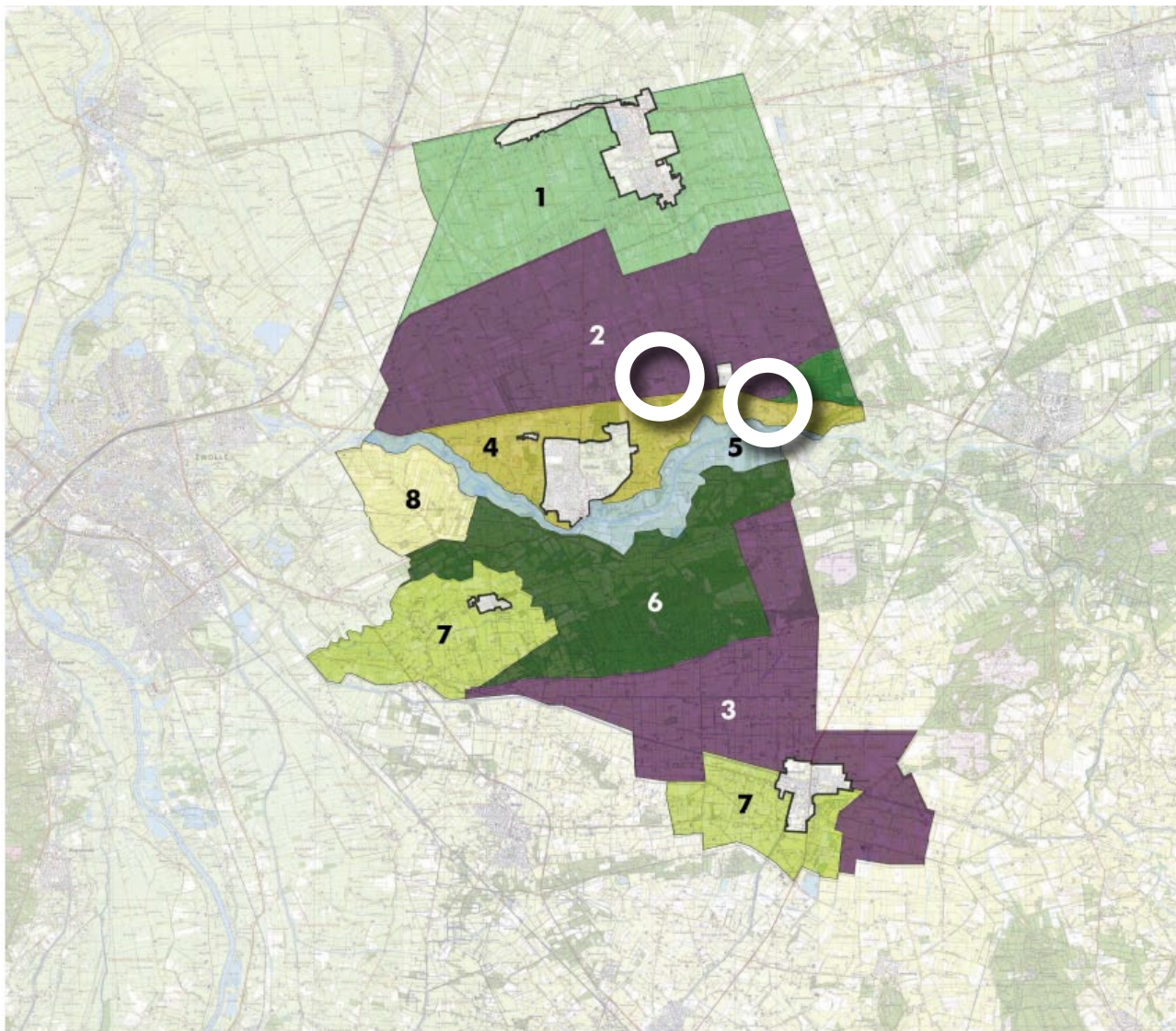
IV Laag van de beleving

In de omgeving van het plangebied aan de Wagteveldweg liggen diverse recreatieve routes en een vakantiepark/camping. De Wagteveldweg 5-7 ligt op de rand van het 'donkerte' gebied. De Maneweg 1 ligt er volledig in. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de laag van de beleving met betrekking tot het plangebied:

Richting

- in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.
- veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.



1. Veenontginningen
2. Heideontginningen noord
3. Heideontginningen zuid
4. Essenlandschap
5. Vechtdal en uiterwaarden
6. Bos- en landgoederenlandschap
7. Kampenlandschap
8. Broekontginningen

Afbeelding 16. Structuurvisie: Landschapstypen in de gemeente Dalfsen, Wagteveldweg is in een heideontginning gelegen, de Maneweg in het essenlandschap



Afbeelding 17. Structuurvisie: stevige rationele structuur en verkavelingsopzet door een late ontginning



Beleid gemeente Dalfsen

In de structuurvisie van de gemeente Dalfsen zijn ontwikkelingscriteria opgenomen aan de hand van deelgebieden aan de hand van de landschapstypologie. Op afbeelding 10 is te zien dat de Wagteveldweg 5-7 in het heideontginningslandschap noord is gelegen. De Maneweg 1 ligt in het essenlandschap. Hier volgend is uit de structuurvisie de relevante ontwikkelingsrichting opgenomen per locatie.

Landschap van het jonge heideontginningslandschap (noord)

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. De bebouwing vormt puntsgewijze verdichtingen aan de wegen. Dorpen komen in dit gebied niet voor.

Opvallend is de noord-zuidgerichtheid van de wegen, wat wordt versterkt door de aanwezige wegbeplanting. Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten. De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

Ontwikkelingsrichting wonen

Het deelgebied van de heideontginningen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van deze functie. Woningbouw kan hiermee op gespannen voet staan. Bestaande woningen worden echter gerespecteerd en in het kader van het VAB-beleid kunnen wellicht in de toekomst nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij vindt altijd afstemming plaats met de omliggende functies. Wonen wordt beschouwd als een ondergeschikte functie in dit deelgebied.

Essenlandschap

Vanwege de gunstige ligging en bodemgesteldheid is het essenlandschap een al eeuwenoud cultuurlandschap. Op de dekzandruggen en hogere rivierduinen rond de Vecht vond de eerste bewoning plaats. Men woonde rond gezamenlijke akkers (de es) die door continue ophoging met mest hun karakteristieke bolle vorm kregen met soms scherpe steilranden. De meeste en oudste bebouwing ligt op de flanken van de es. De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen.

Ontwikkelingsrichting landschap en cultuurhistorie

De gemeente stelt in dit deelgebied de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten centraal. De koppeling tussen boerderij, es, dorp en landschap wordt blijvend in stand gehouden. Ontwikkelingen doen geen afbreuk aan het microreliëf, steilranden of landschappelijke beplantingen, maar dragen juist bij aan een versterking ervan. Nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook uitsluitend mogelijk als dat per saldo leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vraagt per geval om maatwerk en een zorgvuldige afweging. Bij de vergroting van erven wil de gemeente voldoende ruimte voor een logische en natuurlijke inpassing in de omgeving. Als daarbij bovendien sprake is van nieuw toe te voegen bebouwing, vraagt de gemeente een eigentijds ontwerp dat met respect omgaat met de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten en inspeelt op de lokale bebouwingskarakteristiek.

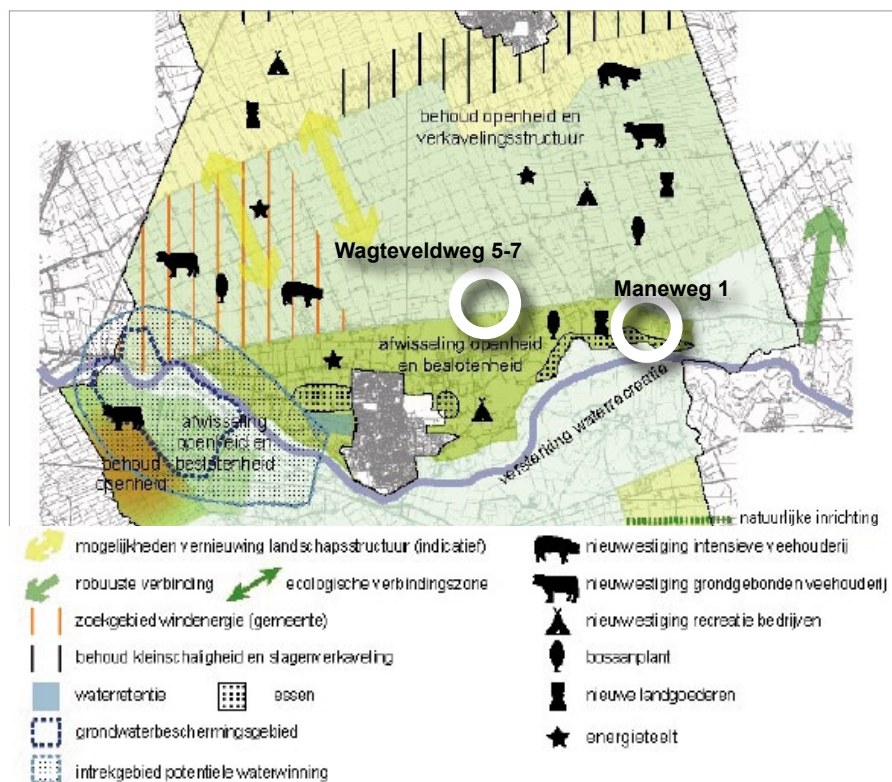
Ontwikkelingscriteria

Het beleid van de gemeente Dalfsen geeft een aantal ontwikkelingscriteria voor de inpassing aan de Wagteveldweg 5-7:

Economische duurzaamheid

1. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter versterking van de landbouw en het agrarische karakter, mits is aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn.

2. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.



Afbeelding 18. Visiekaart LOP gemeente Dalfsen



Afbeelding 19. Structuurvisie: De variatie aan landschapselementen (bosjes, wegbepanting, erfbeplanting, beplantingen langs esranden en op perceelsgrenzen) geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling.

3. Het heideontginningslandschap is een agrarisch productiegebied bij uitstek. De gemeente wil dan ook ruimte bieden voor de hervestiging van agrarische bedrijven op plaatsen die voldoende perspectief geven voor de langere termijn, goed bereikbaar zijn en een versterking vormen voor de landschappelijke structuren. Deze meerwaarde zal onder andere met een erfinrichtingsplan moeten worden aangetoond. Hervestiging wordt alleen toegestaan als verplaatsing van elders een knelpunt (ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch) oplost.

4. Nieuwe, niet-agrarische functies zijn mogelijk op voormalige agrarische erven en binnen de bestaande opstallen. Omdat echter de agrarische functie voorop staat, zal nieuwvestiging van woningen of bedrijven geen belemmering mogen vormen voor de landbouw.

5. De gemeente staat positief tegenover recreatieve ontwikkelingen, zolang ze geen belemmering vormen voor de landbouwsector. Daarbij hebben vernieuwende vormen van recreatie de voorkeur. Bestaande erven en nieuwe terreinen kunnen hiervoor worden ingericht. Een goede landschappelijke onderbouwing is vereist, evenals een bedrijfsplan voor de komende 5 jaar.

Sociale duurzaamheid

1. De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het Dalfsense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.

2. De gemeente zet in op een versterking van het landschappelijk karkas door nieuwe ontwikkelingen daar aan te laten bijdragen. Daarbij bestaat de mogelijkheid om, als de locatie zelf onvoldoende mogelijkheden biedt, ook elders binnen het deelgebied landschappelijke compensatie te realiseren. De gemeente kiest de noord-zuidgerichte hoofdstructuur als startpunt voor verdere landschappelijke ontwikkeling.

3. De gemeente kiest voor het behoud van de grootschalige, open structuur van het agrarische productielandschap.

Ecologische duurzaamheid

1. De gemeente ziet kansen voor natuurontwikkeling op kleine schaal door het inrichten van sloot- en greppelbermen voor ecologische waarden. Dit zal echter geschieden op basis van vrijwilligheid en zal niet door de gemeente (kunnen) worden voorgeschreven.

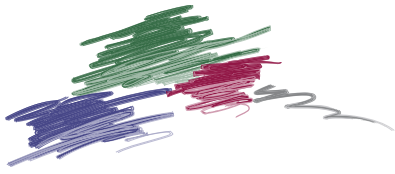
2. Omdat het gebied van belang is als overwinteringsgebied voor ganzen en andere wintergasten en ook als zodanig is aangewezen door de provincie Overijssel, zal de gemeente ontwikkelingen die een grove inbreuk doen op deze openheid niet toestaan.



Afbeelding 20. Locatie Wagteveldweg 5-7 begin vorige eeuw.



Afbeelding 21. Locatie Maneweg begin vorige eeuw.



1.3 Analyse plangebied

Wagteveldweg 5-7

Abiotiek

De ondergrond van dekzandvlakte is goed zichtbaar. Het omliggend landschap is relatief vlak en weids.

Historische geografie

Het plangebied ligt in het jonge heide en broekontginningslandschap ten noorden van Dalfsen en het buurtschap Welsum. De Wagteveldweg vormt een duidelijke grens tussen het zuidelijk gelegen essenlandschap en de noordelijke jonge ontginningen. Ten behoeve van de landbouw zijn rond 1900 de noordelijke heidevelden op grote schaal ontgonnen en ontstond het jonge heide en broekontginningslandschap. Ten opzichte van de nabijgelegen, besloten en organisch gevormde essen, zijn de jonge ontginningen veel planmatiger van opzet. Het landschap is weids en heeft een lineaire verkaveling. De weidsheid is gedeeltelijk omzoomd door boscomplexen, bomenrijen en houtwallen. De erven liggen hier zowel gekoppeld aan lanen met lange bomenrijen, als midden op de kavel.

Een geordend erf

Door de brede houtwallen en het bos rondom het erf, is de bebouwing op het erf vrijwel niet te zien. Het erf is ver na 1900 ontstaan en is gekoppeld aan het einde van de doodlopende Wagteveldweg. De bebouwing bestaat uit een jaren '60 woning, uitgebouwd eind jaren '80 tot een dubbele bebouwing en een garage. Daarnaast staat op het perceel een voormalige kippenschuur, een houthok en een schapenschuurtje. De bouwwerken zijn parallel en haaks op de langwerpige kavel gesitueerd. Rond de woning ligt een grote siertuin en parallel aan de kippenschuur ligt een oud Hollandse boomgaard. Tussen kippenschuur en moestuin staan enkele berken en fruitbomen. Het overige deel van het perceel bestaat uit weide.

Maneweg 1

Essenlandschap

De slooplocatie aan de Maneweg is gelegen in het essenlandschap. De te slopen schuren maken onderdeel uit van het erfensemble van het erf aan de Maneweg 1, aan de oostzijde van de Maneweg gelegen. Dit erf ligt met enkele andere erven tussen de hogere esgronden. Ten westen van de te slopen schuren is de steilrand van de es nog duidelijk te zien. De wegen zijn aangezet met laanbeplanting en houtwallen.



Afbeelding 22. Te slopen kippenschuur



Afbeelding 23. Te behouden woning en garage



Afbeelding 24. Bestaande woning en siertuin



Afbeelding 25. Zicht bestaande oprijlaan, houtwal en weide



Afbeelding 26. Reeds gerealiseerde bijgebouw met rode dak



De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waarmee in het ontwerp rekening gehouden moet worden. In dit hoofdstuk zijn randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit wet- en regelgeving en vanuit beleid en landschap opgesomd. Daarnaast komen de wensen van de initiatiefnemer aan bod. Deze bepalen de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp.

2.1 Overheid

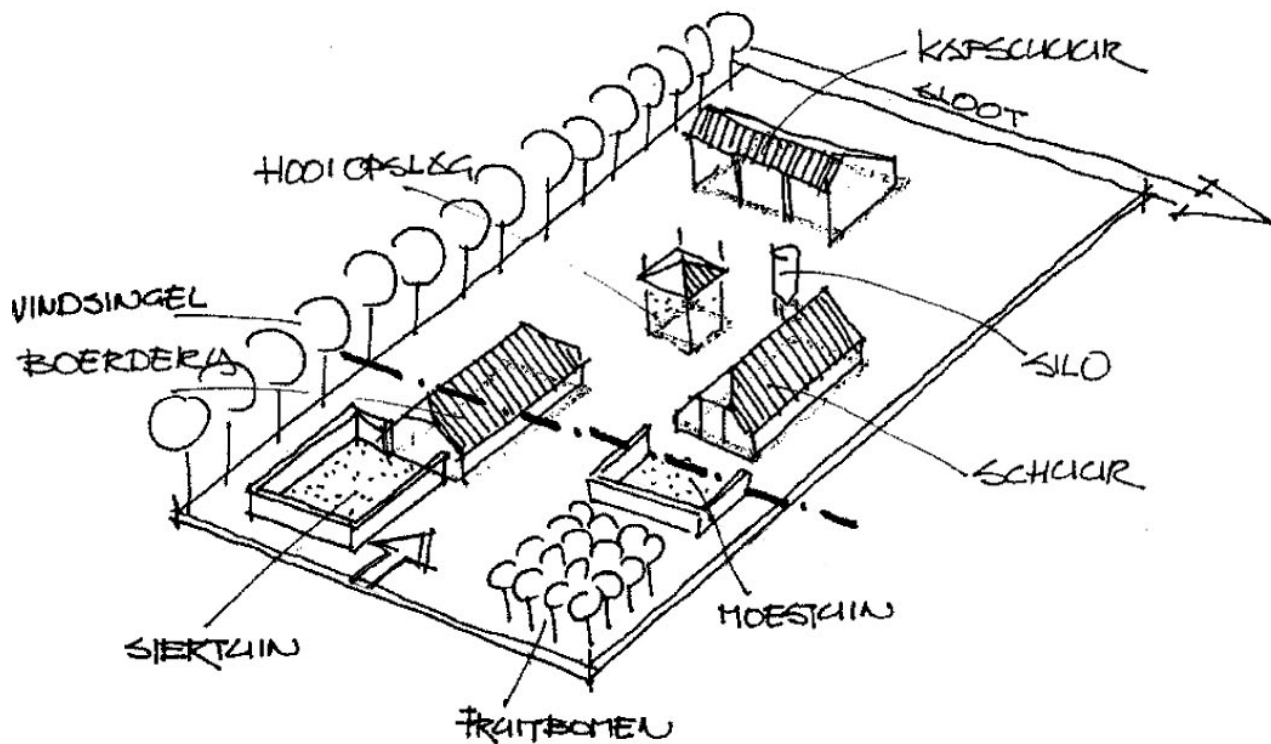
De Provinciale Omgevingsvisie en gebiedskenmerkencatalogus geven een aantal randvoorwaarden voor de inpassing aan de Wagteveldweg 5-7:

- verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en deze dient beleefbaarder te worden gemaakt;
- beplanting moet bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen;
- dragende structuren van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen behouden en waar mogelijk versterken;
- vanwege broze samenhang verschuiving beleving van open ruimte naar bedrijfskavel;
- het onderscheidend vermogen van de regio moet worden versterkt;
- de kenmerken van de landschappelijke structuur, de ondergrond en de historische en archeologische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt;
- verruimde bouwmogelijkheden koppelen aan landschappelijke investeringen, zoals landschapselementen en toegankelijkheid;
- het duidelijk onderscheid tussen voor- en achtererf moet behouden blijven.

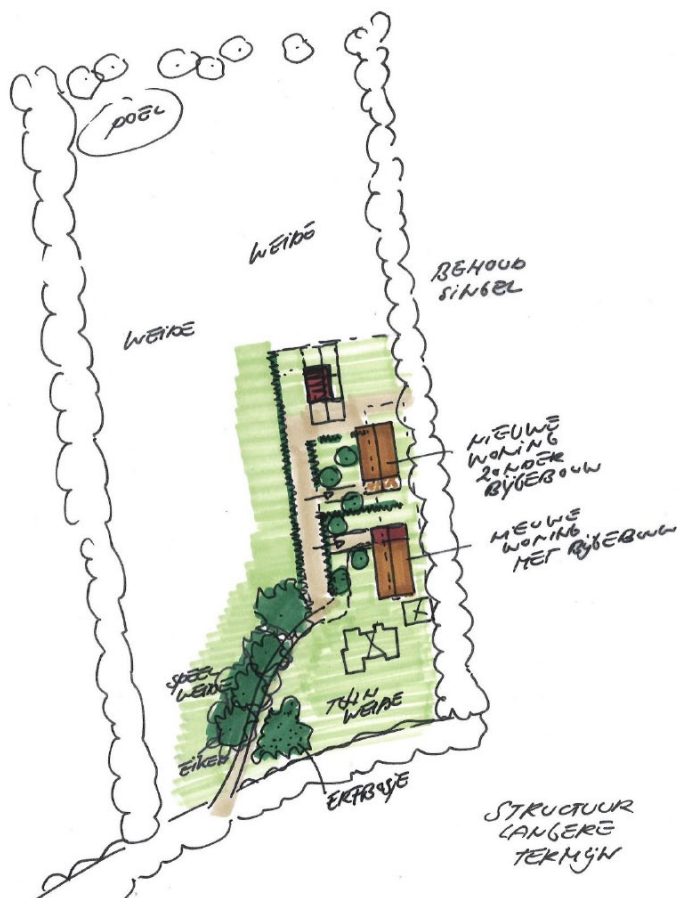
2.2 Oversticht

De gemeente heeft betreffende het voorliggende plan advies ingewonnen bij het Oversticht. De gemeente heeft het Oversticht gevraagd uitspraken te doen over de kwaliteit van de betrokken erven. De conclusie luidt (advies 26 juli 2017): 'De positie van het reeds geplaatste bijgebouw aan de Wagteveldweg 5-7 is acceptabel mits de nieuwe woning een verbinding aangaat met deze schuur in positie, materialisering en typologie. Wij zijn positief over voorstel op termijn de bestaande burgerwoning aan te passen naar een duurzame, eigentijdse en meer landelijke woning. Bij voorkeur ontworpen in een totaalconcept.

Beide slooplocaties bieden onder de benoemde randvoorwaarden mogelijkheden voor de toevoeging van kwaliteit.'



Afbeelding 27. Conceptschets van het Overzicht, onderscheid voorerf en achtererf



Afbeelding 28. Schets het Overzicht. Optie A: Schuurwoning, Erfstructuur op langere termijn na sloop burgerwoning



Afbeelding 29. Schets het Overzicht. Optie B: hoofd- en bijgebouw los. Erfstructuur op langere termijn na sloop burgerwoning



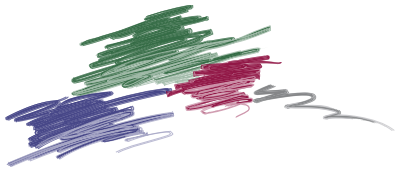
Het Oversticht heeft het volgende advies uitgebracht betreffende de tweede slooplocatie, aan de Maneweg 1: Door sloop aan de Maneweg 1, in aansluiting op de voormalige camping, wordt het zicht op de karakteristieke es hersteld. De twee bijgebouwen verkeren in zeer slechte staat van onderhoud. In aansluiting op deze verbeterslag adviseren wij het voormalige campingterrein geheel te saneren tot een extensieve weide en de houtwal/singel aan de esrand met streekeigen soorten te versterken. Een kleine houten, streekeigen, opstal is passend tegen de bosrand als dierenverblijf. Eventueel in combinatie met een rustpunt voor wandelaars en fietsers. De opstallen op het erf aan de Maneweg 1 komen niet in aanmerking voor sloop.

Het Oversticht adviseert ten behoeve van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit op de schaal van gebouwen, erf en landschap onderstaande randvoorwaarden op te nemen:

Ruimtelijke randvoorwaarden landschap, erfensemble, gebouwen:

- Behoud en versterking van een compact erf, behoud van doorzichten naar het open heidelandschap.
- Ontwikkeling van een compact erfensemble, bij voorkeur geïnspireerd op de sfeer en positionering van de huidige houten schuur. Eenvoudige hoofdvorm, rechthoekige plattegrond, ingetogen uitstraling, bij voorkeur een lage goot, eigentijdse architectuur. Het nieuwe langgerekte volume geeft een neutrale verbinding aan het bestaande erf met de burgerwoning en het al geplaatste bijgebouw aan de noordzijde. Deze neutrale vorm is nodig om enerzijds de sfeer van de bestaande burgerwoning te respecteren en anderzijds een relatie aan te gaan met het al geplaatste losse bijgebouw. De eigenaar gaf aan in de toekomst mogelijk ook de burgerwoning te willen slopen. Een herontwikkeling aansluitend op de sfeer van de schuurwoning zou zeer bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gehele erfensemble op deze plek. In de erfschets hebben wij deze mogelijke optie meegenomen (optie met hoofd- en bijgebouw in een volume en optie met hoofd- en bijgebouw los).
- Behoud en versterking van de 'groene jas' om de erven door streekeigen erfplant: singels, bomenrij, (struweel)haag, erfbos, losse bomen (fruitbomen). Deze streekeigen beplanting draagt niet alleen bij aan de versterking van de voormalige kleinschaligheid rond de erven maar ook aan de waarden voor flora en fauna. De eigenaar heeft hierin al veel gedaan in het kader van de regeling. Ter aanvulling adviseren wij:
 - behoud en versterking van de opstreckende verkaveling. Hiervoor inspectie van de houtwal/singel aan de oostzijde met een plan voor behoud/herstel;
 - een extensief beheer van de percelen en de (sloot) randen voor flora en fauna. Eventueel door het inzaaien van een weidemengsel dat passend is bij de grondsoort. Beheer van deze mengsels door extensief maaien en hakselen, of afvoer van het gemaaide mengsel;
 - inzet op een natuurlijk waterbeheer.
- Behoud van donkerte in het gebied. Selectieve toepassing van kunstlicht en ook richten van het licht zodat er een minimale lichthinder ontstaat. Bij voorkeur gebruik van sensoren. Tegen de gevels of laag bij de grond;
- Ontwikkeling van een duurzaam erf. Wij denken hierbij aan zowel besparing als ook opwekking van energie. Zorgvuldige inpassing van bijvoorbeeld zonnepanelen en kleine windmolens op het erf en de daken. Behoud en ontwikkeling van een natuurlijke en streekeigen aanplant passend bij de grondsoort, bescheiden sieraanplant bij de woning(en), accent op agrarische nutsbeplanting. Verbinding van de erven door een aanplant voor het gehele perceel in sfeer gelijkend, aandacht voor een passende informele tussenzone voor privé.





2.3 Initiatiefnemers

De initiatiefnemers hebben een aantal wensen, te weten:

- De bestaande woning en garage behouden, t.z.t. aan te passen naar landelijke stijl;
- De nieuwe woning inpassen ten noorden van de bestaande woning;
- Het uitzicht van de nieuwe woning oriënteren op het landschap;
- Een nieuwe schuur/garage los van de nieuwe woning;
- Het onlangs gerealiseerde bijgebouw behouden;
- De aanwezige beplanting zoveel mogelijk behouden;
- Voldoende privacy creëren tussen bestaande en nieuwe woning.



Legenda

	Bestaande schuur		Bloemrijk grasland		Bestaande moestuin
	Bestaande woning en garage		Boomgroep (zomereik)		Bestaande siertuin/gazon
	Nieuwe woning met los bijgebouw		Bestaande bomen en struiken		Gazon/grasland
	Zoekgebied bouwlocatie toekomst		Nieuwe bomen (zomer eik)		Half natuurlijk grasland/weide
			Versterken struiklaag bestaande houtwallen (inheemse soorten)		Verharding
			Nieuwe fruitbomen (hoogstam)		Raster met eiken palen
			Nieuwe haag (beuk, meidoorn of veldesdoorn)		Grens plangebied
			Laan		Entree woning
					Entree garage of bijgebouw



Rood voor rood Wagteveldweg 7-9 Dalfsen

Landschappelijke inpassing compensatie kavel

Kaartnr.: model 1
Schaal: schaalbalk

Projectnr.: 3812
Opnamedatum: n.v.t.
Datum: 10-07-2017
Versie: concept
Formaat: A3


Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied



3.1 Wagteveldweg 5-7

Visie

De voorgenomen ontwikkeling heeft een positief effect op de huidige landschapskwaliteit. De kwaliteit blijft niet alleen behouden, maar wordt waar mogelijk ook versterkt. De nieuwe bebouwing wordt ingepast op het bestaande erf, ten noorden van de bestaande woning. Dit komt overeen met het advies van het Oversticht. De bestaande woning wordt in de toekomst mogelijk gesloopt waarna een nieuwe woning noordelijker wordt gesitueerd. Ruimtelijk gezien blijft het erfcluster daardoor behouden en blijft het erf als een compacte eenheid in het landschap functioneren. De ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

Twee woonhuizen, één erf

Het ensemble van bebouwing op het erf is relatief jong, maar toch geordend volgens het voor- en achtererfprincipe. In de huidige situatie liggen de kippenschuur en garage achter de bestaande woning en zijn daarmee ondergeschikt. De woning en garage blijven in het nieuwe plan vooralsnog behouden.

Door terug te bouwen achter de bestaande woning blijft deze historisch gegroeide situatie in stand. De nieuwe woning heeft dezelfde nokrichting als de te slopen kippenschuur, haaks ten opzichte van de bestaande woning. Een toekomstig te bouwen nieuwe woning in plaats van de bestaande woning zal ook noordelijker worden gesitueerd. Door de situering van robuuste houtwallen aan weerszijde van het perceel en de bosschage aan de voorzijde aan de Wagteveldweg worden de woningen met bijgebouwen meer tot een geheel gemaakt.

Tevens ontstaat door het slopen van de landschapsontsierende schuren en de nieuw te bouwen bebouwing een rustiger beeld met minder volume aan bebouwing (een compact erf). Dit versterkt de huidige beeldkwaliteit. De nieuwe bebouwing bestaat uit een woonhuis van maximaal 750 m³ en bijgebouwen van maximaal 150 m².

Entree

Het huidige erf is bereikbaar via één entree. Dit blijft behouden. Halverwege de oprit vindt een splitsing plaats die langs de boomgaard naar de nieuwe bebouwing leidt.

Gescheiden erven

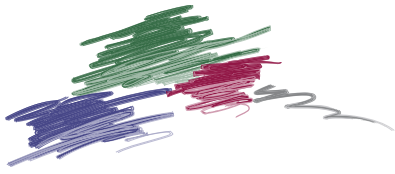
Tussen de bestaande woning en de nieuwe woning ontstaat een ruimte die fungeert als scheiding tussen de erven. Deze ruimte vormt de spil op het erf en is voor gezamenlijk gebruik. De ruimte is versterkend door een hoogstam boomgaard waar nieuwe bomen en een bloemrijkgrasland wordt toegevoegd. De privéruimten zijn georiënteerd aan de overige zijden van de woningen.

Een groen karakter

Door het toevoegen van erfbeplanting wordt de uitstraling en het karakter van het erf verbeterd. Enkele nieuwe boomgroepen, hagen en een hoogstam boomgaard op en rondom het erf dragen hier aan bij. Zo worden tussen de bestaande en nieuwe bebouwing enkele bijzondere soorten als kastanje, linde of noot geplant. Het circa 1,75 hectare grootte weiland wordt omgevormd naar half natuurlijk grasland (omvorming agrarisch gebied naar natuur). Een half natuurlijk grasland is een extensief beheerd grasland. Op half natuurlijke graslanden komen veel weidevogels, plantensoorten en dagvlinders voor. Het bestaande sterke groene kader rondom het weiland, bestaande uit: houtwallen, bomen en het bosje, blijft zoveel mogelijk behouden. Daarnaast wordt het bestaande raster vervangen door een raster met gekloofde eikenhouten palen. De houtwallen en het bosje zijn in het plan versterkt door nieuwe struikvormers te planten onder de bestaande boomvormers. De siertuin aan de voorzijde van de bestaande woning wordt door uitbreiding en een nieuwe haag (beuk) versterkt. Het erf blijft het karakter behouden van één bebouwingscluster aan de rand van een sterk groen landschappelijk kader.



Afbeelding 31. Inrichtingsplan Maneweg met dierenverblijf en recreatief rustpunt van 37m²



3.2 Maneweg

Het perceel aan de Maneweg wordt aan de oostzijde langs de weg omzoomd door een groenstrook met eiken en onderbegroeiing. Aan de westzijde wordt het perceel begrensd door een stijlrand die het begin van de es markeert. Op het perceel worden de bestaande schuren gesloopt. Een nieuw dierenverblijf met rustpunt wordt iets ten zuiden van de huidige schuren gerealiseerd. Door de situering hiervan langs de bestaande groenstructuur is de impact op het landschap gering. De schuur zal worden opgetrokken met natuurlijke en sobere materialen. De jonge groenstructuren midden op het perceel worden verwijderd om de openheid te benadrukken. De verwijderde schuren geven de passant langs de Maneweg meer zicht op de es. De es wordt beleefbaarder.



Afbeelding 33. Het dierenverblijf en recreatief rustpunt worden opgetrokken met natuurlijke materialen



Afbeelding 32. Te slopen schuren aan de Maneweg, omzoomd door opgaand groen



Legenda

	Bestaande schuur		Bloemrijk grasland		Bestaande moestuin
	Bestaande woning en garage		Boomgroep (zomereik)		Bestaande siertuin/gazon
	Nieuwe woning met los bijgebouw		Bestaande bomen en struiken		Gazon/grasland
	Zoekgebied bouwlocatie toekomst		Nieuwe bomen (zomer eik)		Half natuurlijk grasland/weide
	Nieuwe poel		Versterken struiklaag bestaande houtwallen (inheemse soorten)		Verharding
			Nieuwe fruitbomen (hoogstam)		Raster met eiken palen
			Nieuwe haag (beuk, meidoorn of veldesdoorn)		Grens plangebied
			Laan		Entree woning
					Entree garage of bijgebouw

0m 10m 50m

Rood voor rood Wagteveldweg 7-9 Dalfsen
Landschappelijke inpassing compensatie kavel

Kaartnr.: model 1
Schaal: schaalbalk

Projectnr.: 3812
Opnamedatum: n.v.t.
Datum: 10-07-2017
Versie: concept
Formaat: A3

Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied



Bestaande beplanting (1 en 2)

Op de tekening zijn de bestaande beplantingen weergegeven. Het betreft de houtwallen rond het perceel (1), een erfbosje (2) en enkele losse bomen (3) (walnoot). Deze bestaande beplantingen blijven behouden. De houtwallen en het bosje worden versterkt door de aanplant van extra stuikvormers onder de bestaande boomvormers (vernieuwing). De struikvormers bestaan uit een mengsel van streekeigen soorten als: hazelaar (25%), meidoorn (10%), vuilboom (5%), gewone vlier (5%), geoorde wilg (10%), lijsterbes (20%) en Gelderse roos (25%). De totale hoeveelheid toe te voegen struiken is ongeveer 1000 stuks. De houtwallen en het erfbosje worden beheerd middels het periodiek kniehoog afzetten van de heesters. Door dit pleksgewijs te doen met een onderlinge interval van 5 jaar blijft de structuur altijd behouden.

Laan (4)

De entree wordt versterkt door aan beide zijde van de oprit lindebomen te planten. De westelijke laan loopt naar het nieuwe erf, en zelfs een stuk in het weiland om de lengte van de laan te versterken. De oostelijke laan zorgt voor een beschutte plek voor het bestaande erf.

Boomgroep in het weiland (5)

Achterin het weiland is er een berkengroep gesitueerd die de open ruimte breekt. Hierdoor is de ruimte interessanter en maakt de ruimte speels. Berken zijn als pionierssoort een gebiedseigen soort op de heidegronden

Boomgaard (6)

Tussen beide woningen komt een boomgaard met zes hoogstam fruitbomen. Ook de boomgaard versterkt de scheiding tussen de erven en zorgt tevens voor privacy tussen beide woningen.

Oudhollandse haag (7 en 8)

Voor de haag is gekozen voor twee verschillende typen.

Voor de haag rondom het huidige woonhuis (7) is gekozen voor de beuk, een lang blad houdende en inheemse soort. De lengte is circa 50 m1 met een hoogte van circa 1.20 meter.

De heg rondom de boomgaard wordt aan de zijde van de gesloopte kippenschuur aangevuld met meidoorn.

Voor de heg rondom de boomgaard (8) is gekozen voor de meidoorn. De lengte bedraagt circa 70 m1 en de hoogte circa 1.20 meter.

Bloemrijkgrasland en struweel (9)

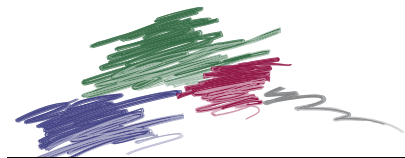
Het gedeelte van de te slopen kippenschuur moet na de sloop opnieuw ingezaaid worden. Om het extra karakter mee te geven, wordt de grond naast de boomgaard in één keer opnieuw ingezaaid met bloemrijkgrasland mengsel. Het betreft circa 500 m². De bestaande singel wordt hier aangevuld met struweel zoals bij punt 1, 2 en 3.

Raster met eikenhouten palen (10)

Nieuwe afrasteringen langs het weiland worden voorzien van een afrastering met eikenhouten palen om het robuuste, landelijke karakter te versterken.



Afbeelding 34. Gekloofde eikenhouten palen voor een robuust en landelijk karakter.



Nr.	Elementen	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Eenheids-prijs	Maat	Soorten	Plantverband	Bijzonderheden	
	Struikvormers	leveren en planten struik	1000	stuks	€ 1,40	60-80cm	hazelaar (25%), meidoorn (10%), vuilboom (5%), gewone vlier (5%), geoorde wilg (10%), lijsterbes (20%) en Gelderse roos (25%).	Wildverband		€ 1.400,00
1										
3	Solitaire bomen	leveren bomen	3	stuks	€ 50,00	16-18cm	Juglans regia - walnoot		inclusief 2 boompalen	€ 150,00
		planten bomen	3	stuks	€ 40,00					€ 120,00
5	Boomgroep op het erf	leveren bomen	5	stuks	€ 45,00	16-18cm	Berk - Betula pendula		inclusief 2 boompalen	€ 225,00
		planten bomen	5	stuks	€ 40,00					€ 200,00
6	Boomgaard	leveren bomen	6	stuks	€ 50,00	n.v.t.	Hoogstam fruitbomen		inclusief 2 boompalen	€ 300,00
		planten bomen	6	stuks	€ 40,00					€ 240,00
4	Bomenrij	leveren bomen	24	stuks	48	12 14cm	Tilia cordata		inclusief 2 boompalen	1152
		planten bomen	24	stuks	40					960
7	Haag	leveren	50	m1	€ 5,00	50-60cm	Fagus sylvatica - Beuk	2 rijen, 6 stuks per meter		€ 250,00
		planten	50	m1	€ 9,00					€ 450,00
8	Haag	leveren	70	m1	€ 5,00	50-80 cm	Crataegus monogyna - Beuk	2 rijen, 6 stuks per meter		€ 350,00
		planten	70	m1	€ 9,00					€ 630,00
9	Weide	mengsel + zaaien	8	are	€ 9,00		weidemengsel			€ 72,00
		bemesten	8	are	€ 55,00		aardachtige meststof			€ 440,00
		frezen grond	8	are	€ 7,00					€ 56,00
10	Raster met eikenpalen	leveren en aanbrengen	700	m1	€ 17,50					€ 14.362,00
Subtotaal										€ 20.205,00
onvolledigheidstoeslag										€ 460,00
uitvoeringskosten										€ 365,00
algemene kosten										€ 365,00
W&R										€ 460,00
Subtotaal										€ 21.855,00
BTW										€ 2.075,00
Totaal kosten inclusief BTW										€ 23.930,00

5.1 Geurhinder

Het is van belang dat door de voorgenomen ontwikkelingen geen belemmeringen ontstaan voor de bedrijfsvoeringen van de omliggende (agrarische) bedrijven. Bij de vergunning plichtige bedrijven moeten de vergunningaanvragen getoetst worden aan de Wet geurhinder en veehouderijen. Op basis van deze wet wordt de geuremissie getoetst op woningen. In de Wet geurhinder en veehouderijen wordt rekening gehouden met vrijkomende (bedrijfs-)woningen in kader van rood-voor rood regeling. Dat houdt in dat de geurgevoeligheid van de bestaande woning en de nieuw te bouwen woning ingevolge de Rood voor Rood-regeling gelijkgeschakeld wordt met agrarische (bedrijfs-)woningen. Hiervoor geldt buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter. Voor veehouderijen die onder het Besluit Landbouw vallen geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter.

Het plangebied aan de Wagteveldweg 5-7 te Dalfsen is omgeven door burgerwoningen. Het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf ligt op circa 400 meter. Hieruit blijkt dat geurcontouren van omliggende bedrijven geen belemmeringen vormen voor de nieuwe woning en de nieuwe woning is daarbij niet beperkend voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.

5.2 Geluidshinder

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het plan ligt binnen de wettelijke geluidzones (250 meter) van de Wagteveldweg en de Oosterdalfsersteeg. Aangezien de Wagteveldweg ter hoogte van de projectlocatie doodlopend is en de Oosterdalfsersteeg op circa 175 meter afstand van het plangebied ligt, worden op voorhand geen beperkingen betreffende geluidshinder verwacht. In overleg met de gemeente, en op basis van de eventueel bij de gemeente bekend zijnde informatie over geluidscontouren ter plaatse, wordt bepaald of een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

5.3 Natuurbescherming

Het perceel voor de nieuwe woningbouwkwel aan de Wagteveldweg 5-7 werd gebruikt voor agrarische doeleinden. De locatie ligt op circa 7.5 kilometer van een Natura 2000-gebied en ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Hoewel op voorhand de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de beschermde flora en fauna nihil worden geacht, zal een 'Quicksan Flora- & Faunawet' hier duidelijkheid over moeten geven.

5.4 Bodemonderzoek

Een bodemonderzoek op een perceel is noodzakelijk als er een bouwvergunning wordt aangevraagd voor een bouwwerk waarin meer dan 2 uur per dag mensen verblijven en waarover nog geen gegevens van de bodemgesteldheid beschikbaar zijn. Voor deze ontwikkeling, het toevoegen van een woning, is daarom een bodemonderzoek noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

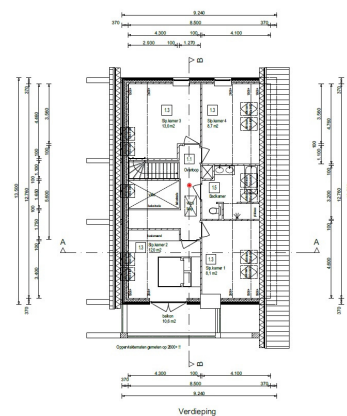
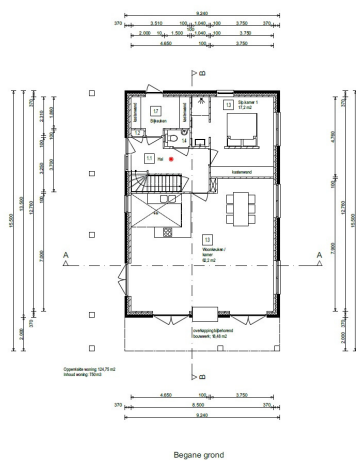
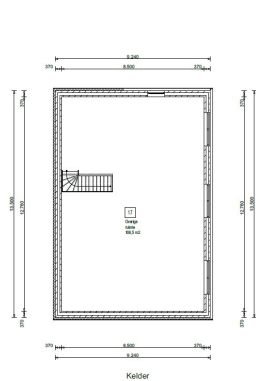
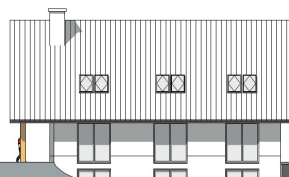
Op de Risicokaart zijn geen risicovolle objecten of omstandigheden aangegeven in de nabijheid van het plangebied.

5.6 Archeologie

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde, maar ligt wel op de rand van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (bron: Omgevingsvisie Overijssel). Gezien de beperkte omvang van de nieuwbouw (ruim kleiner dan 2.500 m²) wordt een nader archeologisch onderzoek hier niet noodzakelijk geacht.

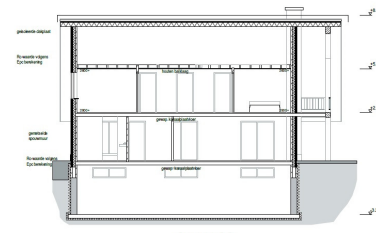
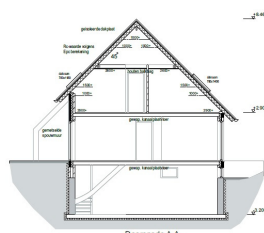
5.7 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van een enkele woningbouwkavel heeft niet in betekende mate invloed op de luchtkwaliteit. De ontwikkeling hoeft daarom niet verder getoetst te worden aan de normen.



<u>Materiaal / kleurenverloop:</u>		
Gewijs opgeend:	baliseen	grys perennet
Troosant:	baliseen	antraciet
Koelplein:	kunststof	cemiseit
Ramen:	kunststof	cemiseit
Deuren:	kunststof	cemiseit

Constructie:	rijgen bewakend constructief
Functiegebied:	
Constructiebest:	De op bewakend samengaan bewakend
Bestanddelen:	materialen of constructies zonnig samen
Gebruik:	na bewakend constructief
Wijzen:	
Wijzen:	



Schetsontwerp

Ransio F:
 Ransio E:
 Ransio D:
 Ransio C: 19.01.2018
 Ransio B: 24.11.2017
 Ransio A: 13.11.2017
 Datum: 07.11.2017

Project

Nieuwbouw woning
 o.v. Mijlweidweg 3, 7722 SG te Delften

Opdrachtgever:

Watton

17 - 177 - 01

Sheet 118



BOUWTEKTUUR
 bouwkundig advies en tekenwerk
 Wannestraat 26
 7722 RT Dalfsen
 Tel 0529-700209
 info@bouwtektuur.nl
 www.bouwtektuur.nl

Ervenconsulentadvies 2358, Wagteveldweg 5-7, Dalfsen

Datum : 4 september 2017

Kader : KGO (Rood voor Rood)

Opgave

Op het erf aan de Wagteveldweg 5-7, een voormalig agrarisch bedrijf, wordt in het kader van de regeling KGO (Rood voor Rood) in totaal 736 m² aan bebouwing gesloopt. In aanvulling wordt elders 114 m² ingekocht.

Voor dit erf is door Het Oversticht eerder advies uitgebracht. In het kader hiervan heeft de huidige eigenaar het erf en het landschap versterkt met een streekeigen aanplant. Aan de noordzijde van de kavel heeft hij een bijgebouw gepositioneerd. Deze positie is vrij ver van de bestaande bebouwing af gelegen en komt niet overeen met de randvoorwaarden die in het eerdere advies gesteld zijn. De eigenaar geeft aan op termijn ook de bestaande woning, zijnde een burgerwoning, te willen vervangen door een nieuw, meer passend erfensemble.

De gemeente vraagt of de positie van het bijgebouw passend is, of kan zijn, binnen de ideeën die de eigenaar voor het gehele erf op termijn heeft. Ook vraagt zij advies over de toekomstige erfstructuur, de positie en uitstraling van het hoofdbouwwerk.

Voor de twee slooplocaties worden ook de ruimtelijke randvoorwaarden gevraagd.

Op 10 juli jongstleden is samen met de betrokken ambtenaar het erf bezocht. Daarbij was ook de adviseur van de eigenaar aanwezig. Hij heeft voor het erf al een inrichtingsvoorstel opgesteld. De gemeente stuurt bij nieuwe ontwikkelingen aan op een goede erfinrichting door een inrichtingsplan te vragen.

Landschapsbeleid

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het erf ligt in de jong- heide ontginning*. De ambitie is deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, waterlopen die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Er is ruimte voor ontwikkeling op deze erven mits deze erven een 'stevige groene jas' krijgen. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Er blijft een duidelijk onderscheid in de voor- en achterkant van de erven en er vindt koppeling plaats aan het landschap. Toegankelijkheid van het landschap wordt er mogelijk door verbeterd. Reanimatie agrarisch erfgoed wordt gestimuleerd.

*Het erf aan de Wagteveldweg 5-7 ligt op de overgang naar het essenlandschap maar de verkaveling draagt de kenmerken van het jonge ontginningslandschap.

*Het erf aan de Maneweg 1 ligt in het essenlandschap. De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling gericht op de instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op de instandhouding van dit kleinschalige patroon. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats. Accentueren en zichtbaar houden van de rand van de es als groene 'mantel'.

Gemeente

Structuurvisie

De gemeente heeft in haar structuurvisie de volgende karakteristieken en ontwikkelcriteria opgenomen ten aanzien van het plangebied landschap van de jonge heideontginningen (zuid). Het deelgebied heeft een duidelijk rationele structuur. Wegbeplantingen markeren de lange lijnen in het landschap. De openheid is kenmerkend en wordt scherp begrensd door de omliggende bosgebieden.

De gemeente zet in op het behoud van deze landschappelijke waarden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bovendien een versterking vormen voor de landschappelijke karakteristiek. De gemeente zal ontwikkelingen in dit deelgebied dan ook zodanig sturen, dat de landschappelijke waarden behouden blijven. Opvallend is het open karakter van de erven. Voor een goede inpassing in het landschap vindt de gemeente een fraaie overgang tussen erf en landschap met erfbeplanting van belang.

Om de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten zet de gemeente in op een versterking van de karakteristiek van de erven. In het kader van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) erven, bestaat de mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het verbeteren van erven. Hierbij kan worden gedacht aan het versterken van beplantingen, het opwaarderen van karakteristieke panden, of juist het slopen van ontsierende, niet passende bebouwing. De gemeente staat ontwikkelingen alleen toe als ze een bijdrage leveren aan het versterken van de landschappelijke karakteristiek en passen binnen het landschappelijk raamwerk.

De gemeente zet voor het gebruik in op het behoud van de agrarische bedrijvigheid, verbreding in combinatie met de inzet van groenblauwe diensten (natuur- en waterbeheer). Opschaling van erven en percelen mag, mits er voldoende fysieke ruimte wordt genomen voor een goede landschappelijke inpassing. Bij nieuwe bebouwing bij voorkeur een eigentijds ontwerp, met respect voor de cultuurhistorische kwaliteiten en de lokale bebouwingskarakteristiek.

Landschapsontwikkelingsplan

Het erf ligt in de jonge ontginning aan de noordzijde van uw gemeente. Kenmerkend zijn de singels/bomenrijen langs de wegen en percelen, het open karakter en de blokvormige percelering. De bebouwing ligt aan de weg.

Dit plan stelt geen verdere randvoorwaarden die in dit advies gebruikt kunnen worden.

'Ontwikkelen met kwaliteit'

Het hoofddoel van dit beleid is naast de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een verbetering van de sociale economische leefbaarheid. Dit kan door de verweving van functies te stimuleren door de uitvoering van de regelingen rood voor rood, hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Ook niet-agrarische functies krijgen mogelijkheden op voormalige agrarische erven. Vervangen van bestaande opstallen is daarbij mogelijk.

Advies

Voor sloop van de benodigde m2's wordt uitgeweken naar de *Maneweg 1*.

- Door sloop aan de Maneweg 1, in aansluiting op de voormalige camping, wordt het zicht op de karakteristieke es hersteld. De twee bijgebouwen verkeren in zeer slechte staat van onderhoud. In aansluiting op deze verbeterslag adviseren wij het voormalige campingterrein geheel te saneren tot een extensieve weide en de houtwal/singel aan de esrand met streekeigen soorten te versterken. Een kleine houten, streekeigen, opstal is passend tegen de bosrand als dierenverblijf. Eventueel in combinatie met een rustpunt voor wandelaars en fietsers. De opstallen op het erf aan de Maneweg 1 komen niet in aanmerking voor sloop.

Landschap en erfensemble aan de Wagteveldweg 5-7

Een compact ensemble van hoofd- en bijgebouwen is passend bij een erf in het buitengebied. Het draagt positief bij aan een sfeer van (voormalig) agrarisch gebruik, of gebruik van aanvullende functies. Wonen en aanvullende functies versterken de dynamiek van het buitengebied. Deze nieuwe ontwikkeling draagt hier positief aan bij.

Wij adviseren ten behoeve van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit op de schaal van gebouwen, erf en landschap onderstaande randvoorwaarden op te nemen.

Ruimtelijke randvoorwaarden landschap, erfensemble, gebouwen:

- Behoud en versterking van een compact erf, behoud van doorzichten naar het open heidelandschap.
- Ontwikkeling van een compact erfensemble, bij voorkeur geïnspireerd op de sfeer en positionering van de huidige houten schuur. Eenvoudige hoofdvorm, rechthoekige plattegrond, ingetogen uitstraling, bij voorkeur een lage goot, eigentijdse architectuur. Het nieuwe langgerekte volume geeft een neutrale verbinding aan het bestaande erf met de burgerwoning en het al geplaatste bijgebouw aan de noordzijde. Deze neutrale vorm is nodig om enerzijds de sfeer van de bestaande burgerwoning te respecteren en anderzijds een relatie aan te gaan met het al geplaatste losse bijgebouw. In bijlage 2 is een referentie opgenomen voor deze schuurwoning. De eigenaar gaf aan in de toekomst mogelijk ook de burgerwoning te willen slopen. Een herontwikkeling aansluitend op de sfeer van de schuurwoning zou zeer bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gehele erfensemble op deze plek. In de erfschets hebben wij deze mogelijke optie meegenomen (optie met hoofd- en bijgebouw in een volume en optie met hoofd- en bijgebouw los). De foto in de bijlage 2 geeft een koppeling aan van twee woningen, een principe dat passend is in deze erfstructuur en dit landschap;
- Behoud en versterking van de 'groene jas' om de erven door streekeigen erfaanplant: singels, bomenrij, (struweel)haag, erfbos, losse bomen (fruitbomen). Deze streekeigen beplanting draagt niet alleen bij aan de versterking van de voormalige kleinschaligheid rond de erven maar ook aan de waarden voor flora en fauna. De eigenaar heeft hierin al veel gedaan in het kader van de regeling. Ter aanvulling adviseren wij:
 - behoud en versterking van de opstreckende verkaveling. Hiervoor inspectie van de houtwal/singel aan de oostzijde met een plan voor behoud/herstel;
 - een extensief beheer van de percelen en de (sloot) randen voor flora en fauna. Eventueel door het inzaaien van een weidemengsel dat passend is bij de grondsoort. Beheer van deze mengsels door extensief maaien en hakselen, of afvoer van het gemaaide mengsel;
 - inzet op een natuurlijk waterbeheer.
- Behoud van donkerte in het gebied. Selectieve toepassing van kunstlicht en ook richten van het licht zodat er een minimale lichthinder ontstaat. Bij voorkeur gebruik van sensoren. Tegen de gevels of laag bij de grond;
- Ontwikkeling van een duurzaam erf, wij denken hierbij aan zowel besparing als ook opwekking van energie. Zorgvuldige inpassing van bijvoorbeeld zonnepanelen en kleine windmolens op het erf en de daken. Behoud en ontwikkeling van een natuurlijke en streekeigen aanplant passend bij de grondsoort, bescheiden sieraanplant bij de woning(en), accent op agrarische nutsbeplanting. Verbinding van de erven door een aanplant voor het gehele perceel in sfeer gelijkend, aandacht voor een passende informele tussenzone voor privé.

In bijlage 1 is een schets bijgevoegd waarop bovengenoemde randvoorwaarden zijn aangegeven.

Conclusie

De positie van het reeds geplaatste bijgebouw is acceptabel mits de nieuwe woning een verbinding aangaat met deze schuur in positie, materialisering en typologie. Wij zijn positief over voorstel op termijn de bestaande burgerwoning te vervangen door een duurzame, eigentijdse en meer landelijke woning. Bij voorkeur ontworpen in een totaalconcept.

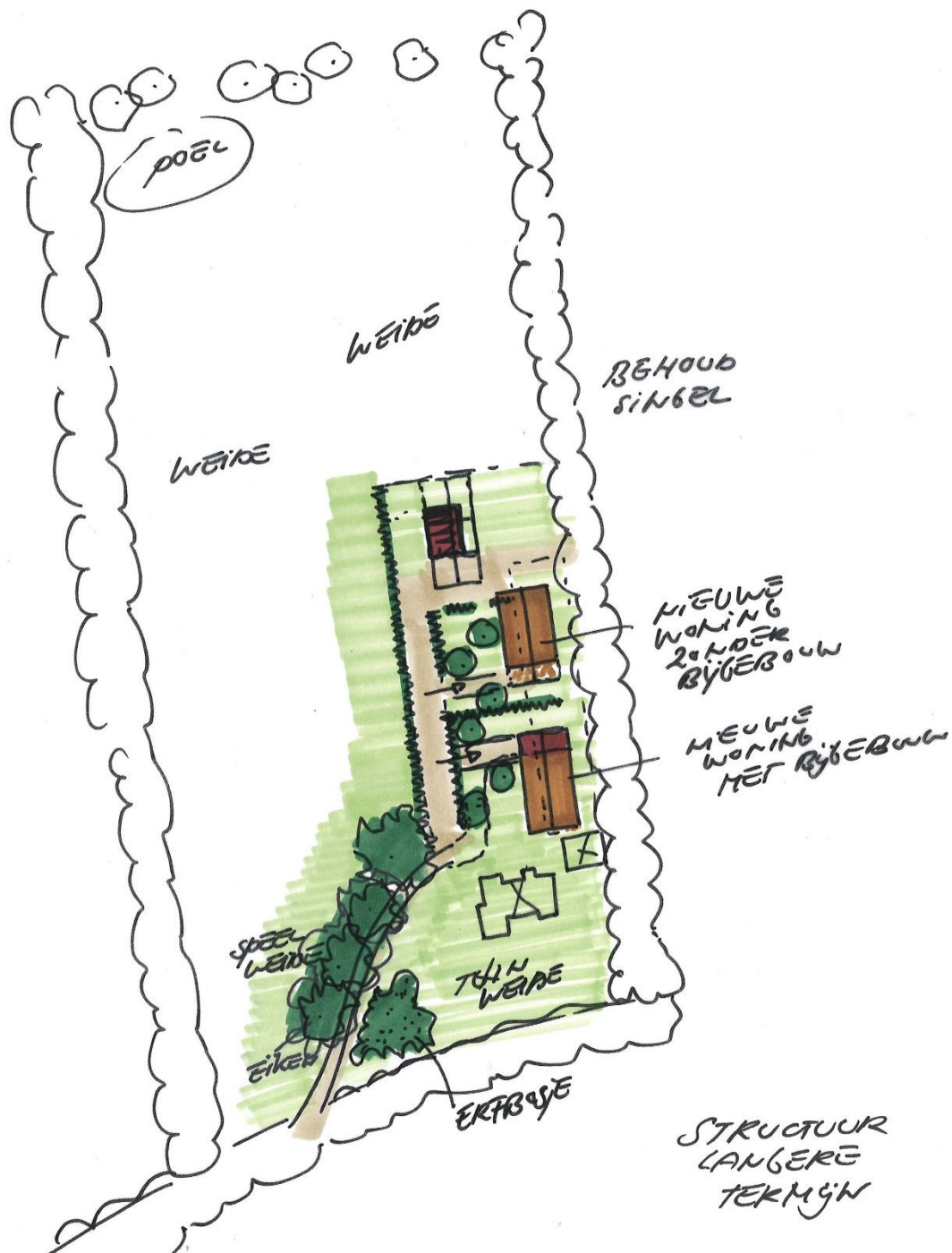
De slooplocatie biedt onder de benoemde randvoorwaarden mogelijkheden voor herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Bijlage 1

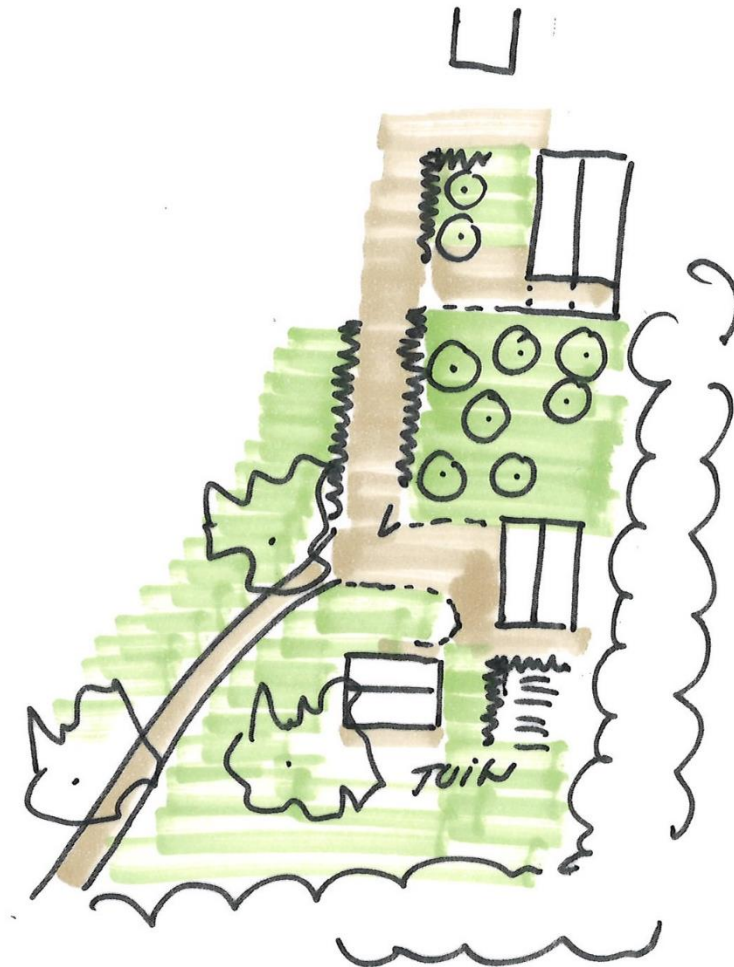
Advies erfstructuur (dit is geen ontwerp, maar een principe)

Erfstructuur op langere termijn na sloop burgerwoning: optie schuurwoning.

De exacte maat en positie van het al bestaande bijgebouw is bij ons niet bekend



Erfstructuur op langere termijn na sloop burgerwoning: optie hoofd- en bijgebouw los.



Bijlage 2

Hoofdgebouw onder gesloten kap, rechthoekige plattegrond. Deze vorm is geïnspireerd op de huidige, lage schuurvorm.



Referentie Overmeenweg, Heeten. Twee woningen onder een dak met een open tussenstuk. Het gehele erf (inclusief de huidige burgerwoning) zou in dit concept ontwikkeld kunnen worden.





RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
Conform NEN 5740
Wagteveldweg 5-7 - Dalfsen

Locatie:
Wagteveldweg 5-7
7722 SG Dalfsen

November 2017



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Wagteveldweg 5-7 - Dalfsen

Locatie:
Wagteveldweg 5-7
7722 SG Dalfsen

Projectcode: 170562410

Rapportagedatum: 6 november 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Beschrijving huidige situatie	2
2.2 Vooronderzoek	2
2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3 Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1 Onderzoeksstrategie	4
3.2 Veldwerkzaamheden	5
3.3 Analyses	5
3.4 Toetsing chemische analyses	6
3.5 Toetsing asbestanalyses	7
4 Resultaten	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Veldwerkzaamheden	8
4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses	10
4.4 Bespreking resultaten chemische analyses	10
4.5 Resultaten van de asbestanalyses	11
4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses	11
5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	12
6 Literatuur en bronvermelding	14

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
 - Situatietekening landschappelijke inpassing, variant 1
 - Situatietekening landschappelijke inpassing, variant 2
 - Situatieschets met weergave boorlocaties
 - Situatieschets met weergave inspectiegaten druppelzones
- II Boorstaten
 - Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
 - Toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat op een deel van het terrein aan de Wagteveldweg 5-7 te Dalfsen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande sloop van de kippenshuur en de nieuwbouw van een woning en een schuur. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Derhalve dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat op de locatie twee asbestverdachte druppelzones aanwezig. Deze locaties zijn als verdachte deellocaties beschouwd. De bovengrond van de locatie verdacht is van aanwezigheid van asbest. Het overige deel van de locatie is onverdacht.

De onderzoeksopzet gaat uit van

- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond"
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C1, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2016.

De doelstelling van het onderzoek op de onverdachte deel van de locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

De doelstelling van het onderzoek op de verdachte deellocaties is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskernen ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig zijn en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden overschrijden.

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2017 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden. Tevens worden de resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Wagteveldweg 5-7, op circa 1.4 kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van Dalfsen. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten $x = 215.63$ en $y = 504.71$ en is kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie Q, nummer 780 (gedeeltelijk). De Wagteveldweg is ten zuiden van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is deels bebouwd met de te slopen kippenschuur, deels grindpad en deels weiland.

Onderzoekslocatie

Er zijn plannen om de kippenschuur te slopen en om een nieuwe woning en een schuur te bouwen. Het dak van de schuur is voorzien van asbestcement golfplaten. Er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater via asbestverdachte dakplaten afwatert op onverhard terrein. De druppelzones bevinden zich aan weerszijden van de schuur (zie boorplan). Deze druppelzones worden als verdachte deellocaties beschouwd.

De onderzoekslocatie betreft het onverdachte, te bebouwen, terreindeel met daarbij als verdachte deellocaties de beide druppelzones.

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het te bebouwen terreindeel. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met de kippenschuur, deels verhard met grind en deels onverhard (weiland). De onderzoekslocatie omvat circa 450 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven. Tevens zijn twee situatie-tekeningen opgenomen van de mogelijke landschappelijke inpassing en is een schets opgenomen waarop de boorlocaties zijn weergegeven.

2.2 Vooronderzoek

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever en bij de gemeente Dalfsen. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (woon) bestemming.
- Voor zover bekend is er op het te onderzoeken terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Op de te slopen kippenschuur bevinden zich asbesthoudende golfplaten. Doordat hemelwater via het dak afwatert op onverhard terrein, is de bovengrond ter plaatse van de druppelzones asbestverdacht. Voor zover bekend bevindt zich op het overige deel van de onderzoekslocatie geen asbest op of in de bodem. Hier bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- Er is nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein. In de omgeving is een eerder bodemonderzoek bekend. Deze zal hier worden toegelicht.

Grontmij NV, Oriënterend bodemonderzoek Wagteveldweg 8, d.d. augustus 1989 met projectnummer 89-2103.

Het onderzoek is uitgevoerd ter plekke van het voormalige autowrakkenterrein aan de Wagteveldweg 8. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond niet verontreinigd is. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zink en plaatselijk matig verontreinigd met lood. De ondergrond is bij het genoemde bodemonderzoek niet onderzocht. Het autosloopbedrijf is opgeheven en ontruimd in 1990.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich circa 3.0 meter boven NAP.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m²/dag.
- Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag, welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter.
- Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m²/dag.
- De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda.
- Het freatische grondwater stroomt in een westelijke richting. Opgemerkt dient te worden dat de Vecht op circa 1.5 kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie stroomt (in zuidwestelijke richting). De invloed van de Vecht op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van

- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond"
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C1, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2016.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan het grootste deel van de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

De druppelzones worden beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN 5707 wordt voor de druppelzones gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocaties is gebaseerd op de NEN 5707, paragraaf 6.4.4: verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern (VEP).

In de normen NEN 5740 en NEN 5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Indien tijdens het veldwerk op het onverdacht deel van de onderzoekslocatie blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden de boringen die puinhoudend zijn, tot 0.5 meter diepte, conform NEN 5707 vervangen door inspectiegaten. Aangezien puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897 van toepassing, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopaafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740 en de onderzoeksstrategie voor verdachte locaties uit NEN 5707. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Onverdacht terreindeel

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 450 m² worden in totaal 4 boringen verricht (gecodeerd als 1 tot en met 4), waarvan 2 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters.

Druppelzones

Aan de west- en oostzijde van de te slopen kippenshuur worden ter plekke van de druppelzone, ten behoeve van het asbestonderzoek 3 gaten verricht in de toplaag met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De gaten in de druppelzone ten westen van schuur worden gecodeerd als 11, 12 en 13. De gaten in de druppelzone aan de oostzijde van de schuur worden gecodeerd als 21, 22 en 23.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door ACMAA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 4 (meng)monsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
Bovengrond druppelzone (2x)	Asbest en droge stof

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

Indien visueel asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt per gat een materiaal(verzamel)monster samengesteld. De eventuele monsters worden onderzocht door ACMAA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- *** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 worden de resultaten besproken. De resultaten van de asbestanalyses worden in paragraaf 4.5 weergegeven en in paragraaf 4.6 besproken.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in oktober 2017 uitgevoerd door de heren J. Hartman en R. Veltmaat. De veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Er zijn op 19 oktober 2017 in totaal 5 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 2 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwatervniveau. Ten behoeve van het grondwateronderzoek is één diepe boring doorgezet in de diepere ondergrond en afgewerkt tot peilbuis (peilbuis 1). In verband met de aanwezigheid van een septic tank en het puin rondom de tank is de vooraf geplande peilbuislocatie (boring 1A) verplaatst. Boring 1A is op een diepte van 0.8 m-mv gestaakt op het puin.

Op 26 oktober 2017 zijn, na het inspecteren van het maaiveld, in totaal 6 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop). Het maaiveld was vrij van obstakels en was goed te inspecteren (inspectie-efficiëntie: 70-90%). De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 0.5 meter min maaiveld (m-mv) is zeer fijn en matig fijn, zwak siltig en zwak tot matig humeus zand aangetroffen. Hieronder is tot einde boordiepte (2.8 m-mv) voornamelijk matig fijn en zwak siltig zand aangetroffen. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. In verband met de grondwaterstand zijn grondmonsters genomen tot maximaal 1.6 meter diepte. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in de puinlaag of in de bodem.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
1A	0.6 - 0.8	Volledig puin ten behoeve van de septic tank
11	0 - 0.2	Zwak baksteenhoudend

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
Onverdachte terreindeel			
BG	1	0 - 0.35	Standaard pakket
	2	0.05 - 0.20	
	3	0.1 - 0.25	
	4	0 - 0.4	
OG	1	0.35 - 0.8	Standaard pakket
	1	0.8 - 1.1	
	1	1.1 - 1.6	
	2	0.4 - 0.9	
	2	0.9 - 1.1	
Druppelzones			
MM FF gat 11 t/m 13	11, 12 en 13	0 - 0.2	Asbest
MM FF gat 21 t/m 23	21, 22 en 23	0 - 0.2	Asbest

Boring 1 is doorgezet tot circa 2.8 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 26 oktober 2017 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt. De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	1.8 - 2.8	1.10	6.6	1594	40	Goed

De waarde voor de pH wordt normaal geacht. De EC-waarde wordt als verhoogd beschouwd. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In het grondwatermonster zijn enkele van de onderzochte stoffen in een verhoogde concentratie ten opzichte van de betreffende streefwaarde aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 5. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten van de onderzochte stoffen.

Tabel 5: Verhoogde concentraties ($\mu\text{g/l}$).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde ¹ of Streefwaarde	Interventie-waarde
Peilbuis 1	Barium	130	130 *	50	625
	Benzeen	0.39	0.39 *	0.2	30
	Naftaleen	0.13	0.13 *	0.01	70

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan S;
- * concentratie groter dan S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - Barium

Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Grondwater - Benzeen en naftaleen

De licht verhoogde gehalten benzeen en naftaleen zijn op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - Gat 11, 12 en 13 en MM FF - Gat 21, 22 en 23 is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn in tabel 6 weergegeven.

Tabel 6: Gewogen asbestconcentraties (mg/kg droge stof).

Inspectiegat	Component	Gewogen asbestconcentratie	Achtergrondwaarde	Interventiewaarde
MM FF - Gat 11, 12 en 13	Asbest	8.1	-	100
MM FF - Gat 21, 22 en 23	Asbest	25	-	100

In de derde kolom van tabel 4 wordt de volgende codering toegepast:

n.a. : Geen asbest aangetoond.

Normaal : Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Onderstreept : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.5 is weergegeven, is er in de inspectiegaten ter plekke van de beide druppelzones asbest aangetoond. De inspectiegaten 11, 12, 13, 21, 22 en 23 bevatten asbest maar de gewogen asbestconcentraties zijn ruim lager dan de interventiewaarde, waardoor een nader asbestonderzoek niet noodzakelijk is.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In een verkennend bodemonderzoek is de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 450 m² aan de Wagteveldweg 5-7 te Dalfsen. De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd met een voormalige kippenschuur, deels verhard met grind en deels onverhard (weiland). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen sloop van de kippenschuur en de nieuwbouw van een woning en schuur.

Resultaten veldwerk

De onderzoekslocatie is grotendeels beschouwd als niet verdacht. De druppelzones aan weerszijden van de te slopen schuur zijn verdacht voor de aanwezigheid van asbest. In totaal zijn er 5 boringen verricht, waarvan één tot 2.8 meter diepte, en zijn er in totaal 6 inspectiegaten gegraven. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig tot zeer fijn zand. Ter plekke van boring 1A is in de bodem een laag puin aangetroffen ten behoeve van de afvoer van de septic tank. Ter plekke van boring 11 is de bovengrond zwak baksteenhoudend. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.10 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, benzeen en naftaleen.

Resultaten asbestanalyses

- MM FF gat 11 t/m 13 bevat asbest, het gehalte is ruim lager dan de interventiewaarde;
- MM FF gat 21 t/m 23 bevat asbest, het gehalte is ruim lager dan de interventiewaarde.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" voor de druppelzones wordt gehandhaafd aangezien er asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Gezien het feit dat beide mengmonster van de fijne fractie asbest bevatten wordt de hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" voor de beide druppelzones gehandhaafd. De gewogen asbestgehalten zijn lager dan de interventiewaarde, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond (in gehalten hoger dan 2x de achtergrondwaarden). Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Dalfsen

Rapport Oriënterend bodemonderzoek Wagteveldweg 8, Grontmij NV, d.d. augustus 1989 met projectnummer 89-2103.

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015

NEN 5707/C1, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2016

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I

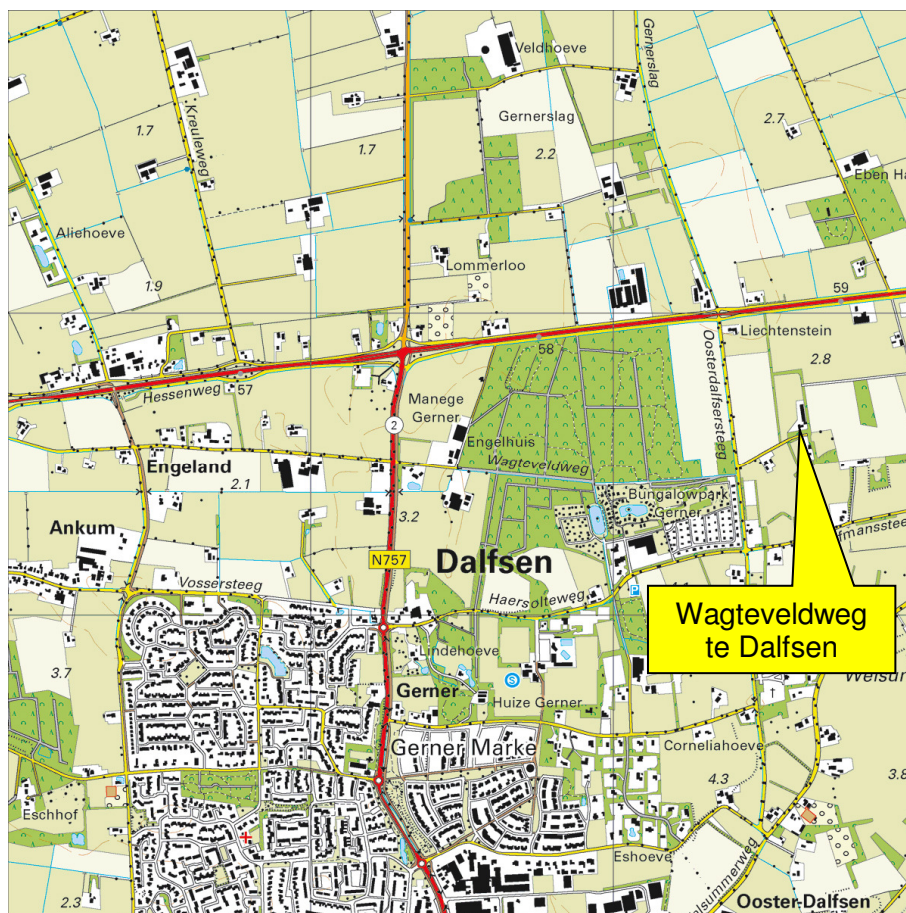
Regionale ligging locatie

Situatietekening landschappelijke inpassing, variant 1

Situatietekening landschappelijke inpassing, variant 2

Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties

Situatieschets met weergave inspectiegaten druppelzones



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

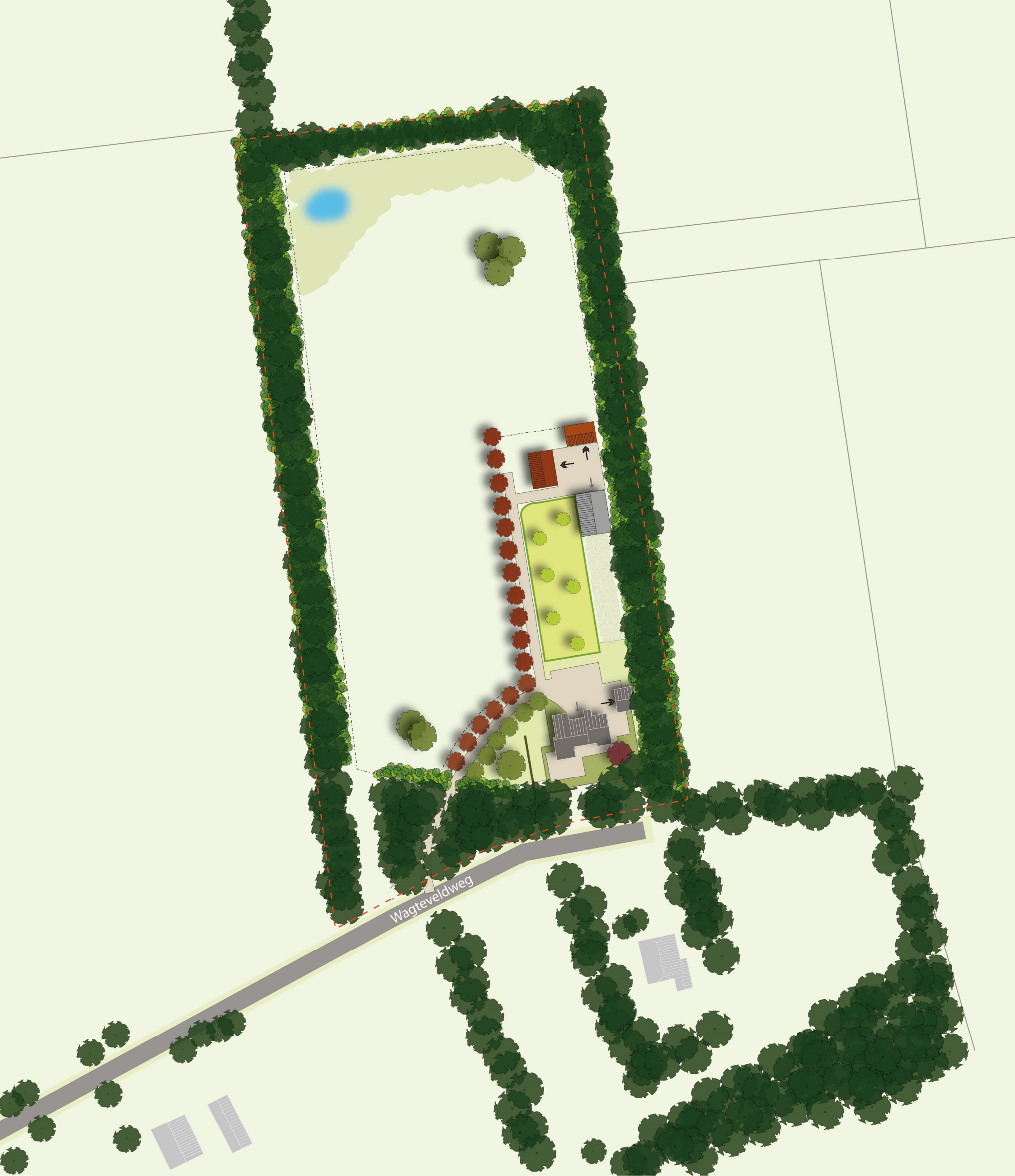
Projectnummer: 17062410

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 21H

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



Legenda

- Bestaande schuur
- Bestaande woning en garage
- Nieuwe woning met los bijgebouw

- Bloemrijkgrasland
- Boomgroep (zomereik)
- Bestaande bomen en struiken
- Nieuwe bomen (zomer eik)
- Versterken struiklaag bestaande houtwallen (inheemse soorten)
- Nieuwe fruitbomen (hoogstam)
- Nieuwe haag (beuk, meidoorn of veldesdoorn)
- Roodbladige laan
- Laan, zelfde soort als roodbladige bomenlaan, maar dan met groen blad

- Bestaande moestuin
- Bestaande siertuin/gazon
- Gazon/grasland
- Half natuurlijk grasland/weide
- Verharding
- Raster met eiken palen
- Grens plangebied
- Entree woning
- Entree garage of bijgebouw



Rood voor rood Wagteveldweg 7-9 Dalfsen

Landschappelijke inpassing compensatie kavel

Opdrachtgever: Fam. Ten Have

Kaartnr.: model 1

Schaal: schaalbalk



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

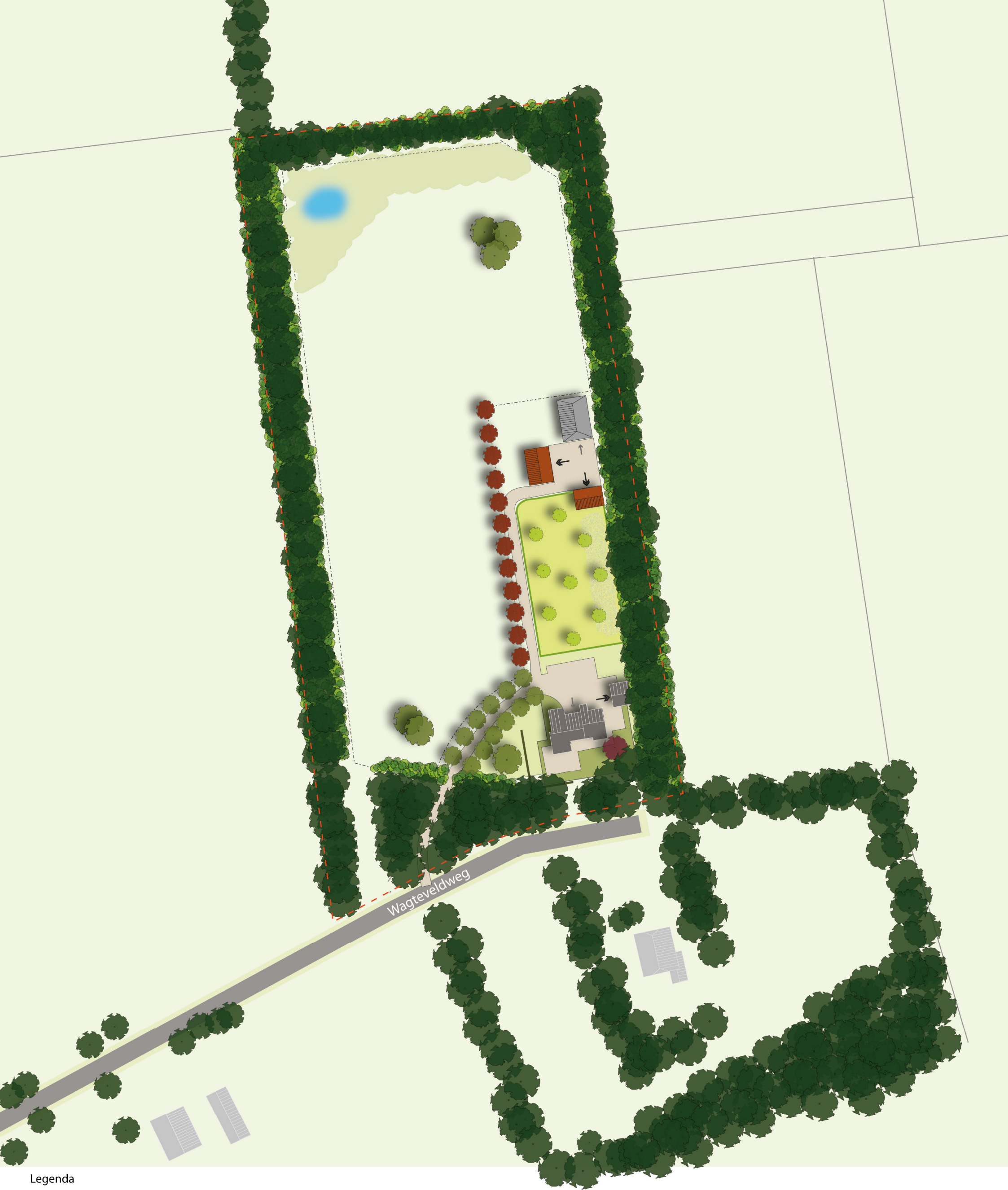
Projectnr.: 3912

Opnamedatum: n.v.t.

Datum: 10-07-2017

Versie: concept

Formaat: A3



Legenda

- Bestaande schuur
- Bestaande woning en garage
- Nieuwe woning met los bijgebouw

- Bloemrijkgrasland
- Boomgroep (zomereik)
- Bestaande bomen en struiken
- Nieuwe bomen (zomer eik)
- Versterken struiklaag bestaande houtwallen (inheemse soorten)
- Nieuwe fruitbomen (hoogstam)
- Nieuwe haag (beuk, meidoorn of veldesdoorn)
- Roodbladige laan
- Laan, zelfde soort als roodbladige bomenlaan, maar dan met groen blad

- Bestaande moestuin
- Bestaande siertuin/gazon
- Gazon/grasland
- Half natuurlijk grasland/weide
- Verharding
- Raster met eiken palen
- Grens plangebied
- Entree woning
- Entree garage of bijgebouw



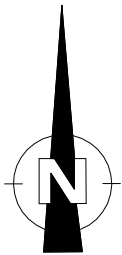
Rood voor rood Wagteveldweg 7-9 Dalfsen
Landschappelijke inpassing compensatie kavel

Opdrachtgever: Fam. Ten Have

Kaartnr.: model 2
Schaal: schaalbalk


Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied

Projectnr.: 3912
Opnamedatum: n.v.t.
Datum: 10-07-2017
Versie: concept
Formaat: A3



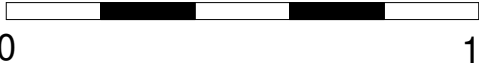
weiland

bestaand
bijgebouw

gras

te slopen
kippenschuur

- = Toekomstige bebouwing, optie 1
- = Toekomstige bebouwing, optie 2
- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis



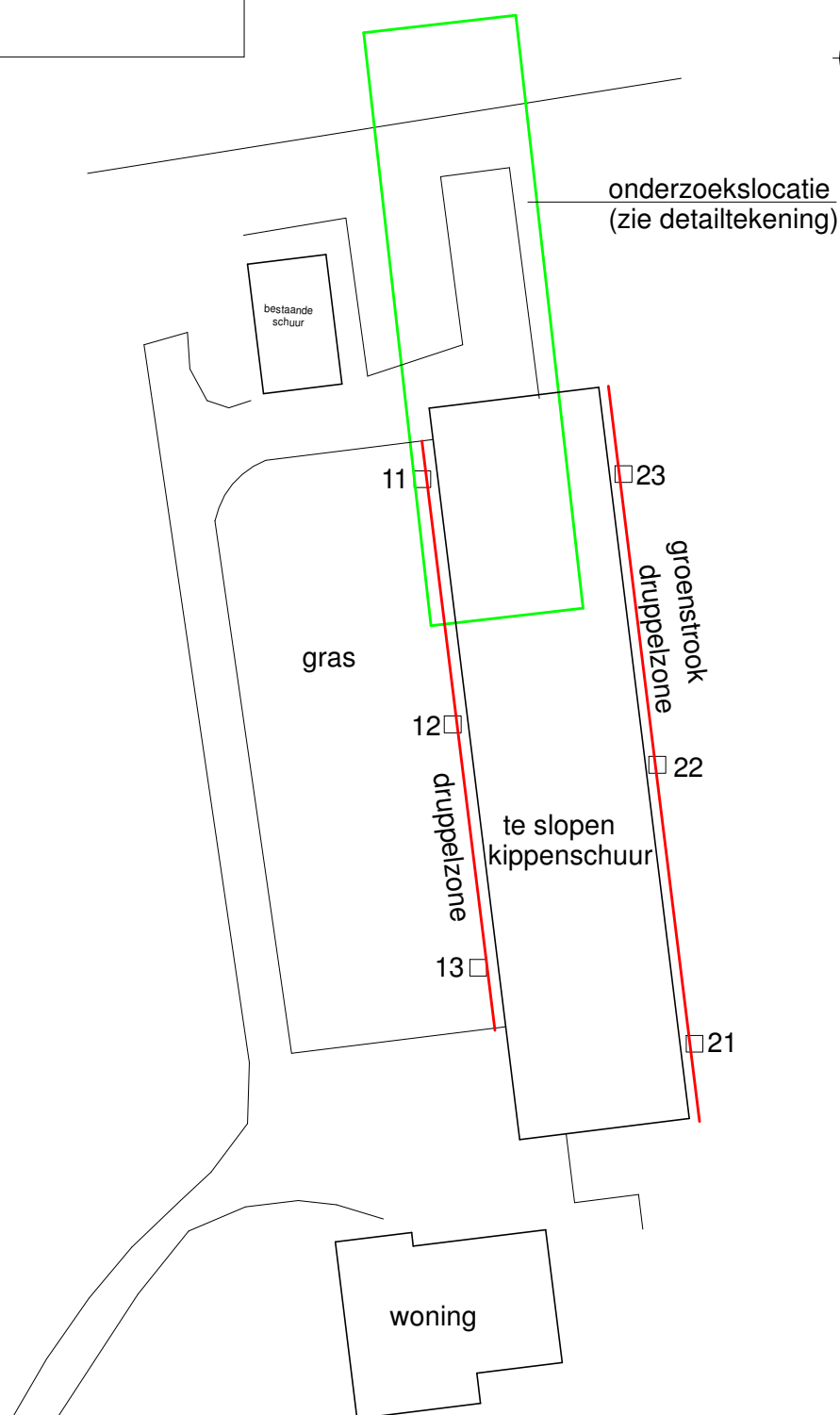
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV	Tekenaar: JL
Projectcode : 17062410	
Schaal : 1:200 (A3-formaat)	
Datum : November 2017	

Verkennd bodemonderzoek druppelzones

Wagteveldweg 5-7
7722 SG Dalfsen



0 25

- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⊙ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

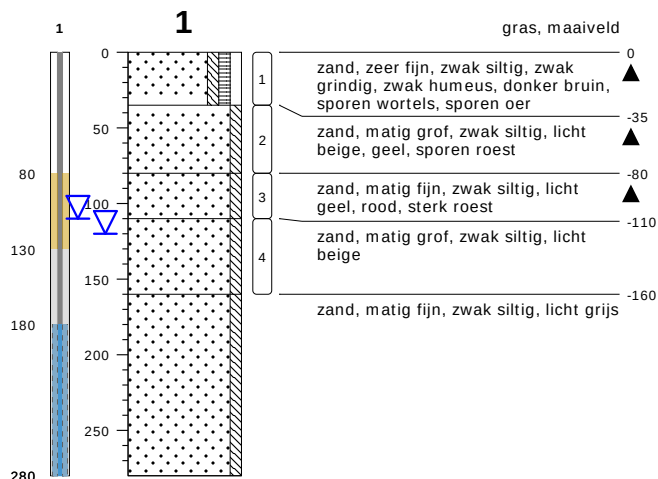
Kruse Milieu BV

Huyterenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV Tekenaar: JK

Projectcode : 17062410
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : November 2017

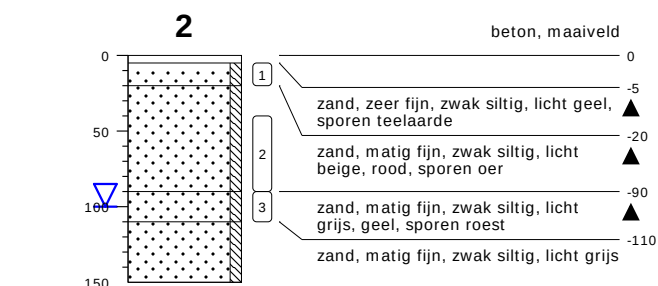
Bijlage II
Boorstaten



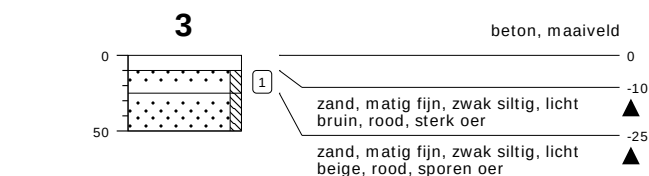
type **peilbuis met 1 filter**
datum **19-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**



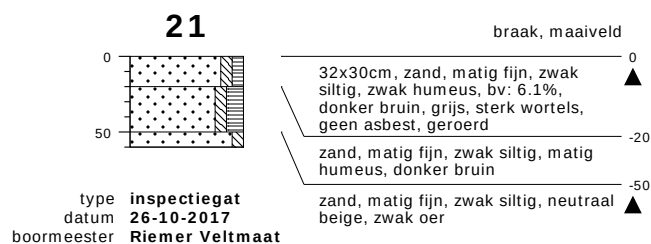
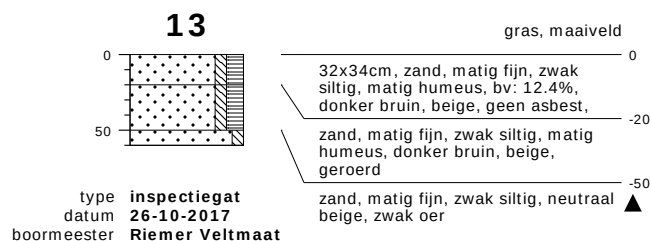
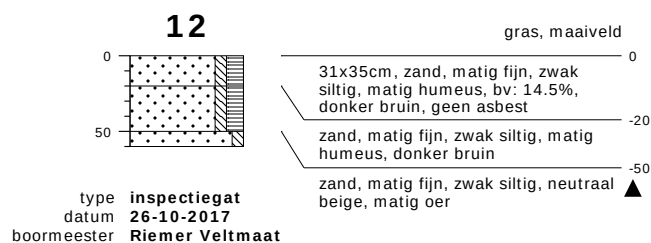
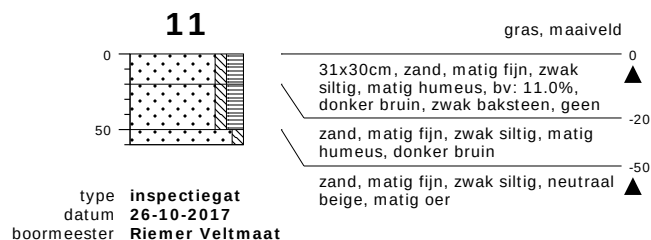
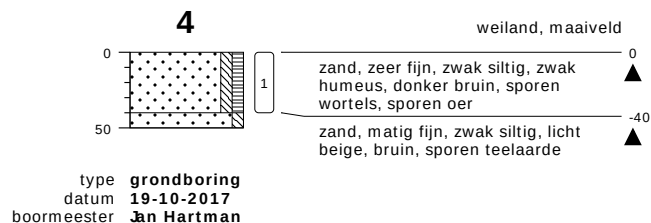
type **grondboring**
datum **19-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**



type **grondboring**
datum **19-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**



type **grondboring**
datum **19-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

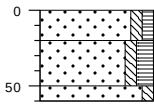


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen**
projectcode **17062410**
datum **26-10-2017**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 3**



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

22

braak, maaiveld

32x36cm, zand, matig fijn, zwak
siltig, zwak humeus, bv: 8.4%,
donker bruin, grijs, sterk wortels,
geen asbest, geroerd

zand, matig fijn, zwak siltig, matig
humeus, donker bruin

zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal
beige, zwak oer

▲

-20

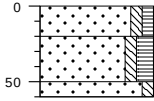
-50

▲

type inspectiegat

datum 26-10-2017

boormeester Riemer Veltmaat

23

braak, maaiveld

32x36cm, zand, matig fijn, zwak
siltig, zwak humeus, bv: 7.7%,
donker bruin, grijs, sterk wortels,
geen asbest, geroerd

zand, matig fijn, zwak siltig, matig
humeus, donker bruin, beige, matig
oer, geroerd

zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal
beige, zwak oer

▲

-20

-50

▲

type inspectiegat

datum 26-10-2017

boormeester Riemer Veltmaat

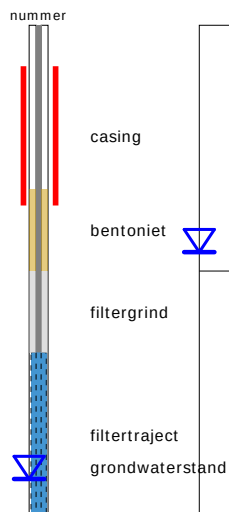
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen**
projectcode **17062410**
datum **26-10-2017**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **2 van 3**



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

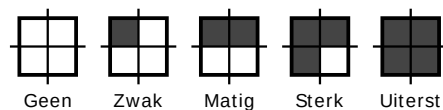
PEILBUIS



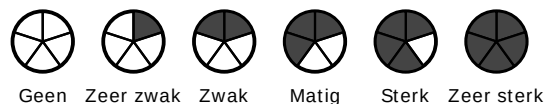
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



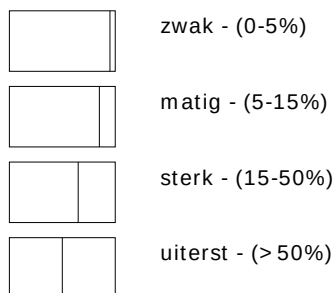
GEUR INTENSITEIT (GI)



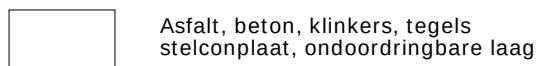
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



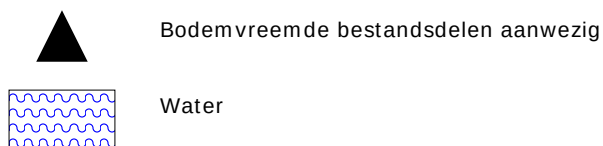
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 25-Oct-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017139118/1
Uw project/verslagnummer	17062410
Uw projectnaam	Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-Oct-2017

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17062410
Uw projectnaam Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017139118/1
Startdatum 19-Oct-2017
Rapportagedatum 25-Oct-2017/16:26
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Jan Hartman
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	91.6	88.5
S Organische stof	% (m/m) ds	2.2	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	97.6	99.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.0	2.3
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.1	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG	19-Oct-2017	9772987
2	OG	19-Oct-2017	9772988

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17062410
Uw projectnaam Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017139118/1
Startdatum 19-Oct-2017
Rapportagedatum 25-Oct-2017/16:26
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer Jan Hartman
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG	19-Oct-2017	9772987
2	OG	19-Oct-2017	9772988

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017139118/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9772987	1		0	35	0534335304	BG
9772987	4		0	40	0534335482	
9772987	2		5	20	0534335483	
9772987	3		10	25	0534335314	
9772988	1		35	80	0534335307	OG
9772988	1		80	110	0534335310	
9772988	1		110	160	0534335308	
9772988	2		40	90	0534335476	
9772988	2		90	110	0534335311	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017139118/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017139118/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 17062410
 Projectnaam Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
 Ordernummer
 Datum monstername 19-10-2017
 Monstername Jan Hartman
 Certificaatnummer 2017139118
 Startdatum 19-10-2017
 Rapportagedatum 25-10-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,6	91,6					
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	97,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4	4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	43,4		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2318	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,1	8,942	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,731	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0486	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,59	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	30,02	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	9,545					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	35					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	15,91					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	19,09					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	111,4	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0031					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0222	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9772987 BG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 17062410
 Projectnaam Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
 Ordernummer
 Datum monstername 19-10-2017
 Monstername Jan Hartman
 Certificaatnummer 2017139118
 Startdatum 19-10-2017
 Rapportagedatum 25-10-2017

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,5	88,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52,29		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2399	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,167	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,05	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,967	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,96	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,72	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 2 9772988 OG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 01-Nov-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017142713/1
Uw project/verslagnummer	17062410
Uw projectnaam	Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	26-Oct-2017

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17062410
Uw projectnaam Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017142713/1
Startdatum 26-Oct-2017
Rapportagedatum 01-Nov-2017/12:48
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Riemer Veltmaat
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	130
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	14
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	0.39
S Toluene	µg/L	3.9
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	4.3
S Naftaleen	µg/L	0.13
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	1.6
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername

26-Oct-2017

Monster nr.

9784921

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17062410
Uw projectnaam Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017142713/1
Startdatum 26-Oct-2017
Rapportagedatum 01-Nov-2017/12:48
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer Riemer Veltmaat
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername

26-Oct-2017

Monster nr.

9784921

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017142713/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9784921	1		180	280	0691793817	Peilbuis 1
9784921	1		180	280	0800621538	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017142713/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017142713/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 17062410
 Projectnaam Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen
 Datum monsternamen 26-10-2017
 Monsternemer Riemer Veltmaat
 Certificaatnummer 2017142713
 Startdatum 26-10-2017
 Rapportagedatum 01-11-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	130	130	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	14	14	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	0.39	0.39	*	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	3.9	3.9	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	4.3						
Naftaleen	µg/L	0.13	0.13	*	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	1.6	1.6	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
CKW (som)	µg/L	1.6						
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14					630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10.5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		4.78	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9784921 Peilbuis 1

Eindoordel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bijlage IV
Asbestanalyses

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171002346 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	26-10-2017
Adres	Huyersseweg 33	Datum ontvangst	26-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	03-11-2017
Projectcode	17062410	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen		

Naam	MM FF - Gat 11, 12 en 13	Datum monsternamen	26-10-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	02-11-2017
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	AM14138077
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	86,6						%
Massa monster (veldnat)	13,1						kg
Massa monster (droog)	11,4						kg
Chrysotiel (serpentine)	8,1	8,1	4,6	4,6	15	15	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	8,1	8,1	4,6	4,6	15	15	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	8,1	8,1	4,6	4,6	15	15	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	8,1	8,1	4,6	4,6	15	15	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	8,1	8,1	4,6	4,6	15	15	mg/kg ds

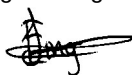
n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171002346 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	26-10-2017
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	26-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	03-11-2017
Projectcode	17062410	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	581	472	208	304	965	8827	11357
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)			0,2605	0,0617	0,0405	0,0240		0,3867
Hechtgebonden			nee	nee	nee	nee		
Aantal deeltjes			1	6	7	2		16
Percentage chrysotiel (%)			22,5	22,5	22,5	45		
Gewicht chrysotiel (mg)			58,6	13,9	9,1	10,8		92,4
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)			5,16	1,22	0,80	0,95		8,13
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)			5,16	1,22	0,80	0,95		8,13
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)			1	6	7	2		16
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)			5,16	1,22	0,80	0,95		8,13
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)			5,16	1,22	0,80	0,95		8,13

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171002347 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	26-10-2017
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	26-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	03-11-2017
Projectcode	17062410	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen		

Naam	MM FF - Gat 21, 22 en 23	Datum monsternamen	26-10-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	02-11-2017
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	AM14138076
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	75,1						%
Massa monster (veldnat)	12,5						kg
Massa monster (droog)	9,4 ⁽¹⁾						kg
Chrysotiel (serpentiin)	25	25	16	16	38	38	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	25	25	16	16	38	38	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	25	25	16	16	38	38	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	25	25	15	16	38	38	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	25	25	15	16	38	38	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

1 = Het aangeleverde monstermateriaal voldoet niet aan de minimale hoeveelheid voor een NEN 5898 analyse.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171002347 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	26-10-2017
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	26-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	03-11-2017
Projectcode	17062410	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Wagteveldweg 5+7 - Dalfsen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	16	54	185	504	1937	6685	9381
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,1034	0,0925	0,0980		0,2939
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				56	36	32		124
Percentage chrysotiel (%)				80	80	80		
Gewicht chrysotiel (mg)				82,7	74,0	78,4		235,1
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				8,82	7,89	8,36		25,07
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				8,82	7,89	8,36		25,07
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				56	36	32		124
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				8,82	7,89	8,36		25,07
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				8,82	7,89	8,36		25,07

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met een concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.
Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Quickscan flora en fauna

Wagteveldweg en Maneweg, Dalfsen



Quickscan flora en fauna

Wagteveldweg en Maneweg, Dalfsen

Opdrachtnemer

Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor
T (0547) 26 35 15
F (0547) 26 33 15
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: P8076
Datum: 23-10-2017
Projectleider: Vincent de Lenne
Gecontroleerd: Mark Elshof



Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken

INHOUD

1	INLEIDING	4
2	HUDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING	5
2.1	Huidige situatie en ontwikkeling.....	5
3	NATUURWETGEVING EN BELEID	9
4	METHODE	14
4.1	Bureauonderzoek.....	14
4.2	Terreinbezoek.....	14
5	BESCHERMDE SOORTEN	16
5.1	Planten.....	16
5.2	Zoogdieren.....	16
5.3	Vogels	19
5.4	Overige soorten	20
6	CONCLUSIE EN VERVOLG	21
6.2	Rekening houden met vogels	21
6.3	Zorgplicht en zorgvuldig handelen.....	22
6.4	Geldigheid onderzoek.....	22
	LITERATUURLIJST.....	24

1

INLEIDING

Het voornemen is om een woning met bijgebouw(en) te realiseren op het erf aan de Wagteveldweg 7 te Dalfsen. Ter compensatie wordt een bestaande schuur op dit erf gesloopt. Tevens zullen twee schuurtjes aan de Maneweg 1 te Dalfsen gesloopt worden. In verband met deze ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en het natuurbeleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming.

Eerste stap in deze toetsing is het uitvoeren van een verkennend onderzoek. Aan de hand van bureauonderzoek en een veldbezoek wordt op basis van aanwezige terreintypen en toevallige waarnemingen van soorten zo goed mogelijk ingeschat welke beschermde planten- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen plannen en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie en ontwikkeling

Beide erven liggen in het buitengebied van Dalfsen. Ecologisch waardevol is onder andere de plaatselijk goed bewaard gebleven kleinschaligheid van het landschap, met veel groenstructuren als klein bosgebiedjes, singels en houtwallen.

De bebouwing op het erf aan de Wagteveldweg bestaat uit een woonhuis met garage, een relatief nieuw bijgebouw en een grote voormalige veeschuur. Beplanting bestaat uit enkele grote en oude bomen (met name zomereik) die met name langs de kavelgrenzen en de weg aanwezig zijn. In het weiland achter het huis ligt een poel gesitueerd. Verder is het erf groen aangekleed met veel ruimte voor landschappelijke elementen als een fruitboomgaard, singels, struweel en hagen.

Het plangebied aan de Maneweg bevindt zich aan de overzijde van de weg (vanaf het erf gezien) en omvat een voormalige camping. Hier bevinden zich een oud varkensschuurtje en een vervallen gebouwtje dat in het verleden dienst heeft gedaan als sanitair gebouw, met onder andere douchevoorziening en toilet.

Het voornemen is de grote veeschuur aan de Wagteveldweg te slopen en hier een nieuwe woning met bijgebouw(en) te realiseren. Tevens is/zal een impuls aan het landschap gegeven zijn/worden door de stimulering van bloemrijk grasland, de aanplant van nieuwe bomen, een fruitboomgaard en een nieuwe laan en haag. Voor een impressie wordt verwezen naar bijlage 1 waar de inrichtingsschets is opgenomen.

Op het erf aan de Maneweg zullen twee schuren gesloopt worden (voormalig varkensschuurtje en gebouw dat in het verleden als sanitaire voorziening voor de camping is gebruikt).



Afbeelding 1a: Plangebied Wagteveldweg



Afbeelding 1b: Plangebied Maneweg



Afbeelding 2: Enkele foto's plangebied Wagteveldweg



Afbeelding 3: Enkele foto's plangebied Maneweg

3

NATUURWETGEVING EN BELEID

Vanaf 1 januari 2017 bestaat de Nederlandse natuurwetgeving uit de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De bevoegdheid is geheel bij de betreffende provincie, waarin de activiteit zich plaatsvindt komen te liggen.

De Wet natuurbescherming bestaat uit 3 onderdelen: de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van bosopstanden. Naast de natuurwetgeving bestaat het natuurbeleid, waarbij de kern wordt gevormd door het Natuur Netwerk Nederland, afgekort de NNN. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de wetgeving en het natuurbeleid.

3.1 Bescherming van soorten

De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten.

Wettelijk zijn enkele uitzonderingen opgesteld, waarvoor geen ontheffing nodig is:

- Handelingen volgens instandhoudingsmaatregelen of passende maatregel door provincie;
- Handelingen volgens een beheerplan of ander plan of programma of een programma per AMvB;
- Mits dat beheerplan, plan of programma voldoet aan de ontheffingsgronden; en het betreffende bestuursorgaan tevens bevoegd is om vrijstelling of ontheffing te verlenen of daarmee instemt;
- Ter voorkoming van schade (hele land of per provincie);
- Ter voorkoming van overlast (hele land of per provincie);
- Ter beperking van de populatie;
- Ter bestrijding van invasieve soorten;
- Voor de jacht, zoals wilde eend houtduif, haas en konijn.

Voor alle soorten geldt de zorgplicht. De beschermde status van de overige soorten verschilt per provincie. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Soorten van de Vogelrichtlijn

Hieronder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels als bedoeld in artikel 1 Vogelrichtlijn.

Handelingen die de wet verbiedt zijn:

- opzettelijk doden of vangen;
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen e.d.;
- eieren onder zich te hebben;
- opzettelijk te storen, tenzij dit geen wezenlijke invloed heeft;
- vogels dood of levend, of herkenbare delen daarvan te verkopen, vervoeren of aanwezig te hebben voor verkoop.

Uitgezonderd zijn de soorten die door de AMvB zijn aangewezen. Hieronder vallen onder andere de Canadese gans en de Houtduif. Onder bepaalde voorwaarden mogen deze handelingen wel uitgevoerd worden. U heeft dan een ontheffing of vrijstelling nodig. Er zijn vrijstellingen opgesteld via de provinciale verordening of ministeriële regeling. Een ontheffing kan bij de provincie worden aangevraagd. Een ontheffing kan verkregen worden als er geen andere bevredigende oplossing is en als het nodig is in verband met de volksgezondheid, openbare veiligheid, luchtverkeer, schade aan gewassen en dergelijk, bescherming van flora en fauna, onderzoek of onderwijs, herinvoering van soorten, vangen van bepaalde kleine hoeveelheden en geen verslechtering van de staat van instandhouding.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Soorten die staan in het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. De soorten staan in bijlage 1.

Handelingen die de wet verbiedt zijn:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- opzettelijk te plukken of te verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen;
- anders dan voor verkoop, onder zich te hebben of te uitvoeren.

Er zijn vrijstellingen opgesteld via de provinciale verordening of ministeriële regeling. Een ontheffing kan bij de provincie worden aangevraagd. Een ontheffing kan verkregen worden ter bescherming van flora- en fauna, voorkoming "ernstige schade" aan gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendommen, in belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van wezenlijk gunstige effecten voor het milieu. Daarnaast zijn de wettelijke uitzonderingen van toepassing.

Andere soorten

Dit zijn de soorten die genoemd worden in de bijlage van Wet natuurbescherming. Voor de lijst van de overige beschermde soorten zie bijlage 1. Onder dit beschermingsregime is het verboden om:

- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen;
- Vaatplanten opzettelijk te plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen.

Voor deze soorten gelden dezelfde vrijstellingsgronden als bij de soorten van de Habitatrichtlijn en zijn er een groot aantal overige uitzonderingsgronden. Voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en het algemeen belang is er een vrijstelling.

Zorgplicht

De bescherming van soorten gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 1.11 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving en voor Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

3.2 Bescherming van Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn verscheidene natuurgebieden die een beschermde status hebben als Natura 2000-gebied. Tot 1 januari 2017 kenden we ook nog de Beschermde natuurmonumenten. Deze zijn met de komst van de nieuwe Wet natuurbescherming hun beschermde status kwijtgeraakt.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

Gevolgen plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura-2000 gebieden voor. Een nadere toetsing is niet van toepassing.

3.3 Natuurnetwerk Nederland / Ecologische Hoofdstructuur

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN/EHS denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen noodzakelijk) een NNN/EHS-toetsing uit te voeren.

Gevolgen plangebied

Beide erven maken geen onderdeel uit van de NNN/EHS. Wel zijn de percelen ten zuiden van het erf aan Maneweg, langs de Vecht, begrensd als NNN-gebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden echter geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS. Van afname van areaal is geen sprake. Tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS significant aantasten.

3.4 Bescherming houtopstanden

De bescherming van houtopstanden kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwde kom (ihkv Boswet) indien kap plaatsvindt in een houtopstand van 10 are of meer of een bomenrij van 20 bomen. Er geldt een 1 op 1 herplantplicht. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel is er geen herplantplicht.

Bescherming van houtopstanden

Het omhakken of rooien van bossen is niet zomaar toegestaan in de Wet natuurbescherming.

Onder bos wordt verstaan:

- alleen bossen die buiten de 'bebouwde kom Boswet' liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are (1.000 m²);
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

Indien een bos wordt gekapt, dient een melding te worden gedaan bij de betreffende provincie. Dit geldt ook voor het bij rooien en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee.

De gemeente stelt de grenzen van de 'bebouwde kom Boswet' bij besluit vast. Deze grenzen kunnen afwijken van de 'bebouwde kom Verkeerswet'. Het besluit wordt door de provincie goedgekeurd. De grenzen zijn bij de gemeente na te vragen.

U hoeft de voorgenomen kap van een houtopstand niet te melden als het gaat om:

- a. houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b. houtopstanden op erven of in tuinen;
- c. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- e. kweekgoed;
- f. uit populieren of wilgen bestaande;
 1. wegbepantingen;
 2. beplantingen langs waterwegen, en
 3. eenzijdige beplantingen langs landbouwgronden;

- g. het dunnen van een houtopstand;
- h. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - 1. ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - 2. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
 - 3. zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- i. het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel;
- j. het vellen van houtopstanden voor de aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen;
- k. het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in een goedgekeurde gedragscode;

De provincie kan u een kapverbod opleggen. Mag er wel worden gekapt, dan moet u meestal ook nieuwe bomen aanplanten. De provincie kan u hiervan ontheffing of vrijstelling verlenen. Dit hangt ervan af of er hiervoor een provinciale verordening is opgesteld. Misschien heeft u ook een omgevingsvergunning nodig. Het aanvragen van deze vergunning en het indienen van een kapmelding moet u apart van elkaar doen.

Voorwaarden

Als u bossen mag kappen, dan moet u meestal dezelfde grond herbeplanten. Dit doet u:

- op een bosbouwkundige manier;
- binnen 3 jaar na het kappen van het bos;
- volgens de regels van de provinciale verordening (als de provincie die hiervoor heeft opgesteld).

De provincie kan een verordening hebben opgesteld voor:

- de gegevens die u bij de melding verstrekt;
- de termijn waarbinnen de melding wordt gedaan;
- de wijze waarop de melding wordt gedaan;
- de situatie waarin u een bos niet mag kappen;
- de voorwaarden voor een herplantplicht, de vrijstelling en ontheffing daarvan.

Gevolgen plangebied

Er worden geen bomen gekapt die vallen onder houtopstanden. Een nadere toetsing houtopstanden wordt niet noodzakelijk geacht.

4

METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie.

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

Daarnaast is de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. De NDFF is de meest complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over de verspreiding van alle in Nederland levende planten- en diersoorten. De NDFF is gevuld met gegevens uit databanken van verschillende organisaties die deze gegevens op professionele wijze verzamelen (zoals SOVON Vogelonderzoek Nederland, de Zoogdiervereniging, RAVON en de Vlinderstichting). Ook de gegevens van verschillende gemeenten, waterschappen, provincies en terreinbeherende organisaties zijn hierin toegevoegd. Steeds meer partijen sluiten zich bij de NDFF aan. De databank wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen die via invoerportalen binnen komen. Op dit moment bevat de NDFF meer dan 100 miljoen waarnemingen. De NDFF bevat uitsluitend gevalideerde gegevens.

4.2 Terreinbezoek

Op basis van een veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is overdag door Vincent de Lenne uitgevoerd, ecologisch adviseur bij Eelerwoude. Dit betrof op 19 oktober 2017 bij gunstige weersomstandigheden. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten ook genoteerd.

Kader – ecologisch deskundige

Bron: RVO / Ministerie van Economische Zaken

Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt natuurwetgeving, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.

5

BESCHERMDE SOORTEN

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit literatuur en andere informatiebronnen. Tevens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Planten

Voorkomen en functie

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen op beide erven. Gelet op de aanwezige terreintypen, het beheer en de functie van het plangebied is het niet waarschijnlijk dat binnen het plangebied beschermde plantensoorten voorkomen. Ook uit literatuurbronnen zijn geen gegevens van beschermde soorten bekend.

Effecten en ontheffing

Binnen de plangebieden zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, dan wel te verwachten. Met de voorgenomen ontwikkelingen zijn dan ook geen negatieve effecten op beschermde plantensoorten te verwachten.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde flora niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie

Tijdens het dagbezoek is beoordeeld of de locaties geschikt zijn voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. In beide plangebieden kunnen de volgende vleermuissoorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en eventueel rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis.

Verblijfplaats

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen kunnen o.a. de volgende functies hebben:

- kraamverblijfplaats;
- zomerverblijfplaats;
- paar- en/of baltsverblijfplaats;
- winterverblijfplaats.

Kader - vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouwbewonende en/of boombewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boombewonend en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonende soorten. Rosse vleermuis is hoofdzakelijk boombewonend, terwijl ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis zowel boom- als gebouwbewonend zijn.

De schuren zijn bedekt met golfplaten. De lage muren van de te slopen schuur aan de Wagteveldweg bestaat uit houten planken met een laag stenen ondermuurtje zonder spouw. Geschikte ruimten om achter weg te kruipen voor vleermuizen ontbreken. Het voormalige varkensschuurtje aan de Maneweg heeft een lage spouw die niet te bereiken is voor vleermuizen (open stoorvoegen of kieren ontbreken). Daarnaast is deze muur te laag voor vleermuizen om vrij in en uit te vliegen. Het voormalige sanitair gebouw verkeerd in een zeer slechte staat, en is geheel open, waardoor deze volledig doortocht. Hier ontbreekt een gunstig microklimaat en geschikt plaatwerk om achter weg te kruipen. Sporen die wijzen op vleermuizen zijn eveneens niet aangetroffen. Verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet verwacht in de te slopen schuren.

Foerageergebied en vliegroutes

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Kader - vleermuisvliegroutes

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter). Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.

De plangebieden (beide erven) zijn geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. In de luwte van de bebouwing kunnen diverse vleermuissoorten foerageren. Mogelijk kunnen enkele elementen rondom het erf aan de Wagteveldweg tevens als vliegroute dienen voor vleermuizen.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuissoorten zijn soorten-beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het opzettelijk verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit de Wet natuurbescherming. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dient te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet verwacht in de te slopen bebouwing. Negatieve effecten op verblijfplaatsen zijn daardoor uitgesloten. Wel kan het plangebied een functie vervullen als foerageergebied voor vleermuizen. Echter, ook in de toekomst blijft het plangebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Door de toename van groenstructuren die op beide erven gerealiseerd zijn/worden neemt de geschiktheid van het foerageergebied voor vleermuizen toe. Negatieve effecten op foerageergebied worden niet verwacht. De eventuele vliegroutes blijven gehandhaafd, negatieve effecten zijn daarmee uitgesloten.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor vleermuizen niet noodzakelijk.

5.2.2 Andere zoogdieren

Voorkomen en functie

Het is aannemelijk dat het plangebied en de nabije omgeving onderdeel uitmaakt van het leefgebied van grondgebonden zoogdieren waaronder egel, konijn, haas, vos, ree, kleine marterachtigen, mol en algemene (spits) muizensoorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Overijssel. Tevens geldt dat de ontwikkeling positief is voor de genoemde soorten door een toename van groenstructuren.

In de omgeving is eveneens het voorkomen van steenmarter bekend (zoogdiervereniging.nl). Het betreft een nationaal beschermde soort waarvoor geen vrijstelling in provincie Overijssel geldt. Sporen van steenmarter zijn niet aangetroffen op het erf. In het verleden heeft er wel een steenmarter gezeten op het erf aan de Wagteveldweg, maar deze is niet meer aanwezig. Een vaste rust- en verblijfplaats is niet aanwezig. Wel kunnen beide erven onderdeel uitmaken van het leefgebied van de steenmarter. Andere nationaal beschermde zoogdieren of soorten die vanuit de Habitatrictlijn beschermd zijn (boommarter, das of otter) worden niet verwacht, gezien het huidige verspreidingsgebied en biotoop (erf).

Effecten en ontheffing

Voor steenmarter geldt dat de te slopen schuren geen vaste rust- en verblijfplaats vormen voor de soort. De plangebieden blijven ook na sloop geschikt als foerageergebied.

Negatieve effecten op steenmarter worden niet verwacht. De ontwikkeling zal naar verwachting geen negatieve effecten hebben op grondgebonden zoogdieren. De ontwikkeling heeft naar verwachting met name een positief effect door een toename van groenstructuren (leefgebied en voedsel).

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

5.3 Vogels

Alle vogels zijn als soort beschermd in de Wet natuurbescherming. Onderscheid kan gemaakt worden tussen vogels met jaarrond beschermde nesten en overige broedvogels.

Vogels met jaarrond beschermde nesten, komen elk jaar terug bij hun nest, of maken hier jaarrond gebruik van. Deze nesten mogen ook buiten het broedseizoen niet verwijderd worden.

Voorkomen en functie

Broedvogels

Op beide erven zijn door de vele groenstructuren en de kleinschalige omgeving veel erf gebonden soorten en soorten van groenstructuren als spreeuw, houtduif, merel, zanglijster, vink, winterkoning, holenduif, boomkruiper en grote bonte specht aanwezig. In de te slopen schuur aan de Wagteveldweg is een oud houtduif/holenduifnest aangetroffen. In het vervallen sanitair gebouw aan de Maneweg zijn twee oude nesten van merel/zanglijster aangetroffen.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

In de omgeving van beide erven zijn relatief veel kerkuilen, steenuilen en huismussen aanwezig (NDFF). Op het erf aan de Wagteveldweg is een steenuil kast in een zomereik geplaatst die door steenuil gebruikt wordt. De recente ontwikkeling en aanleg van groenstructuren zijn positief voor de soort. Hierdoor is een beter biotoop voor de soort ontstaan en is de voedselbeschikbaarheid voor de soort toegenomen. In de te slopen schuur zijn geen aanwijzingen/sporen gevonden die wijzen op een rust/verblijfplaats van de soort.

Op het erf aan de Maneweg hangt een kerkuil kast in een zomereik nabij de twee te slopen schuren. Deze wordt door kerkuil gebruikt als rustplek. In en onder de kast zijn meerdere braakballen gevonden. Volgens de bewoner heeft hij kerkuil hier de laatste tijd niet meer waargenomen. De te slopen schuurtjes worden niet door kerkuil gebruikt.

Overige soorten waarvan de vaste rust en verblijfplaats jaarrond beschermd zijn worden gezien de bevindingen van het veldbezoek niet verwacht in de te slopen schuren. Op het erf aan de Maneweg zijn enkele huismussen waargenomen die zich ophielden rond de woning aan de andere kant van de weg. Vermoedelijk broeden deze hier onder de pannen van het woonhuis.

Effecten en ontheffing

Vogels met jaarrond beschermde nesten

De te slopen schuur en schuurtjes hebben geen functie voor soorten waarvan de vaste rust en verblijfplaats jaarrond beschermd is. De aanwezige steenuil en kerkuil op beide erven maken gebruik van een kast die gehandhaafd blijft. De werkzaamheden hebben geen invloed op het foerageergebied van beide soorten. Groenstructuren blijven gehandhaafd en worden versterkt. Negatieve effecten op beide soorten zijn niet te verwachten.

Op het erf aan de Maneweg komen enkele paartje huismus voor. Verblijfplaatsen en foerageergebied blijft behouden voor deze soort. Negatieve effecten worden niet verwacht.

Overige vogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

Conclusie: Bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met nesten van vogels.

5.4 Overige soorten

Overige beschermde soorten zoals reptielen, vissen, amfibieën en beschermde ongewervelden worden gezien het biotoop en bekende verspreidingsgebied niet verwacht in beide plangebieden. Negatieve effecten op deze soorten worden dan ook niet verwacht.

¹ In het kader van de Vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.

6

CONCLUSIE EN VERVOLG

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat beide plangebieden potentiële habitats bieden voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat de terreinen mogelijk van belang zijn voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling en voor enkele beschermde broedvogels, vleermuizen en steenmarter. Met de ruimtelijke ontwikkelingen worden echter geen negatieve effecten op deze soort(groepen) verwacht. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten.

Op basis van deze quickscan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) en bosopstanden noodzakelijk geacht.

6.1 Andere soorten waarvoor vrijstellingen zijn opgesteld

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Hiervoor zijn door de provincie Overijssel vrijstellingen opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat beide erven geschikt blijven als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

6.2 Rekening houden met vogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen² uitgevoerd mogen worden.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

² In het kader van de Vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.

6.3 Zorgplicht en zorgvuldig handelen

In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen.
- Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

6.4 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag (ministerie van Economische Zaken in deze) hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar strikt beschermde soorten

“Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in 2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Tabel 1 Resultaten (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied.

bescherming	Soort(groep)	Gebruik gebied	Effect ruimtelijke ontwikkelingen	Ontheffing	Vervolg Nader onderzoek / mitigerende en/of compenserende maatregelen
Nationaal	Algemene grondgebonden zoogdieren	Leefgebied	Tijdelijke aantasting leefgebied, op termijn weer geschikt leefgebied	Nee	Zorgplicht
Nationaal	Steenmarter	Mogelijk onderdeel van leefgebied	Geen, leefgebied blijft geschikt	Nee	Zorgplicht
Habitatrichtlijn	Vleermuizen	Mogelijk foerageergebied en vliegroute	Geen, foerageergebied en mogelijke vliegroute blijft behouden	Nee	Zorgplicht
vogelrichtlijn	Vogels	Broedlocatie	Mogelijke verstoring	Nee, mits	Werkzaamheden buiten broedseizoen uitvoeren, zorgplicht
Kerkuil en steenuil	Vogels vaste broedlocaties	Broedlocatie en foerageergebied	Geen, foerageergebied en broedlocatie blijven behouden	Nee	Zorgplicht, werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren.

LITERATUURLIJST

- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (1992). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Utrecht: KNNV.
- Limpens, H. , K. Mostert en W. Bongers (1997). *Atlas van de Nederlandse Vleermuizen*. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Vogel R.L., Bouwma I., Koese B., Kranenbarg J., La Haye M., Odé B., Sierdsema H., Sparrius L., Verburg P. & Zollinger R. (2013). *Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn*. Sovon-rapport 2013.015. Sovon, Nijmegen.

Natura 2000: - www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

Soortinformatie: - www.zoogdiervereniging.nl
- www.ravon.nl

Waarnemingen: - www.telmee.nl
- ndff-ecogrid.nl

BIJLAGE 1 INRICHTINGSSCHETS

